



PREFEITURA MUNICIPAL VARGINHA
SPR - SECAO DE PROTOCOLO
COMPROVANTE DE PROTOCOLO

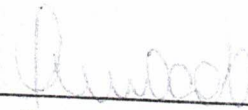
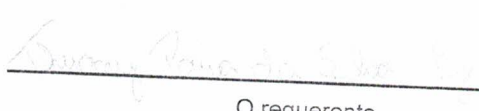
170

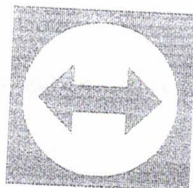
PROCESSO/ANO : 000002203/2025
Número único: MKC.POL.UV2-H2

Dados Cadastrais :

Requerente :	ARMAZENS GERAIS AGRICOLA LTDA	Número :	333
Endereço :	CITLOG	Estado :	MG
Município :	Varginha	Apartamento :	
Bairro :	Aeroporto	Fone Celular :	35999887776
Bloco :			
Fone Res :			
E-mail :			
Cpf/Cnpj :	21.378.906/0001-14	Data Solicitação:	10/02/25 14:57

Dados do Processo :

Assunto :	SOLICITACOES
Unid. de Entrada :	SPR - SECAO DE PROTOCOLO
Responsável :	Fabiana Marinho Prado
Súmula/Descrição:	
 Fabiana Marinho Prado Responsável atual pelo Processo	 O requerente
Observação: CARTA DE INTENÇÕES- BENEFICIOS TRIBUTARIOS	
Varginha, 10/02/2025 14:57	



Varginha, 05 de fevereiro de 2025.

À

Secretaria de Desenvolvimento Econômico de Varginha

Prefeitura Municipal de Varginha

Rua Júlio Paulo Marcelini, 50

Centro, Varginha/MG, CEP 37018-050

A/C Sr. Henrique Touguinha

Ref.: Carta de Intenções

1 - Dados completos da empresa e de seus sócios

Empresa

Armazéns Gerais Agrícola Ltda, sociedade empresária limitada, com sede e foro na Rua Citlog, nº 333, bairro Aeroporto, Varginha/MG, CEP 37.031-090, registrada na Junta Comercial de Minas Gerais sob o NIRE nº 3120015399-0 e inscrita no CNPJ sob o nº 21.378.906/0001-14.

Sócios

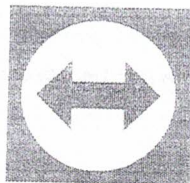
Breno Nogueira Paiva, brasileiro, casado sob o regime de comunhão parcial de bens, empresário, residente e domiciliado em Varginha – MG, na Avenida Coronel José Alves, nº 110, andar 14, Vila Pinto, CEP 37.010-540, portador da carteira de identidade nº MG 13.635.985 PC/MG e do CPF nº 096.315.446-05;

Camila Nogueira Paiva Cardoso, brasileira, casada sob o regime de comunhão parcial de bens, empresária, residente e domiciliada em Varginha – MG, na Rua Dona Cota, nº 160, Apto 401, Vila Pinto, CEP 37.010-560, portadora da carteira de identidade nº MG 13.636.017 PC/MG e do CPF nº 096.315.456-79;

Matheus Nogueira Paiva, brasileiro, casado sob o regime de comunhão parcial de bens, empresário, residente e domiciliado em Varginha – MG, na Rua Luiz Ferreira Campos nº 400, Campos Elíseos, CEP 37.018-400, portador da carteira de identidade nº MG 13.643.075 PC/MG e do CPF 114.857.696-71;

Lucia Marques de Paiva Cassaro, brasileira, casada sob o regime de comunhão parcial de bens, empresária, residente e domiciliada em Rio de Janeiro – RJ, na Rua Paulo César de Andrade, nº 232, Apto 901, Laranjeiras, CEP 22.221-090, portadora da carteira de identidade nº M 1.304.151 SSP/MG e do CPF nº 509.821.176-04;

Espólio de Magda Marques de Paiva Esper, CPF 509.821.096-87, representada pelo Inventariante, **Roberval Silva Esper**, brasileiro, viúvo, médico, residente e domiciliado em Varginha – MG, na Rua Aristides Paiva, nº 415, Vila Paiva, CEP 37.018-620, portador da carteira de identidade nº 376.279-5 IEP/RJ e do CPF nº 263.971.106-72;



BCM - Administração e Participações Ltda, sociedade empresária limitada, com sede e foro na Rua Citlog, nº 333, bairro Aeroporto, Varginha/MG, CEP 37.031-090, registrada na Junta Comercial de Minas Gerais sob o NIRE nº 3121067072-5 e inscrita no CNPJ sob o nº 25.194.533/0001-82.

2 - Objeto Social

Promover a guarda e conservação de mercadorias, de qualquer tipo e procedência, e, dentro das normas fiscais pertinentes, mercadorias importadas ou destinadas à exportação, na forma de carga fracionada ou unitizada, bem assim unidades de carga destinadas a seu transporte; Armazenagem de medicamentos, matérias-primas e insumos farmacêuticos; Armazenagem de cosméticos, produtos de higiene, perfumes e matérias-primas; Armazenagem de alimentos; Armazenagem de materiais e equipamentos médicos hospitalares e produtos de diagnóstico de uso "in vitro" e correlatos; Armazenagem de saneantes domissanitários e matérias primas que os integram, tudo em terminais e recintos alfandegados de uso público; Emitir, quando solicitado, títulos especiais, como recibos, conhecimentos de depósito e "Warrants"; Executar serviços relacionados com as mercadorias depositadas, tais como, catação, benefício, rebenefício, ensaque, reensaques, enfardamento, empacotamento, despacho, remessa, além de outros trabalhos anexos, de acordo com o Decreto Federal nº 1.102 de 21 de novembro de 1903, demolição, com ou sem operador.

3 - Faturamento

Realizado

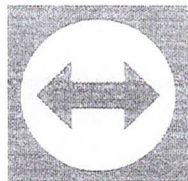
Ano	Valor Bruto
2020	R\$ 54.318.697,47
2021	R\$ 58.786.745,01
2022	R\$ 75.094.513,49
2023	R\$ 76.565.695,79
2024	R\$ 102.968.092,18

Previsto

Ano	Valor Bruto
2025	R\$ 106.000.000,00
2026	R\$ 110.000.000,00
2027	R\$ 115.000.000,00
2028	R\$ 120.000.000,00
2029	R\$ 125.000.000,00

4 - Investimento total a ser realizado na continuação dos projetos já iniciados

Projeção de investimentos em edificações, terrenos, máquinas e equipamentos de aproximadamente R\$ 6 milhões nos próximos 5 anos.



5 – Solicitações

Concessão de benefícios fiscais, que são equiparados com os benefícios concedidos por Extrema e Pouso Alegre para a empresa **Armazéns Gerais Agrícola Ltda:**

- ✓ **Isenção do Alvará e Taxas Municipais de Licenciamento** para os próximos 10 anos
- ✓ **Isenção do ISS na contratação de serviços voltados as atividades de construção civil, reparação e conversação de edifícios** relacionados nos códigos de serviços 7.02 e 7.05 conforme previsto no § 1º do artigo 8º da Lei Complementar 116/2003
- ✓ **Redução da alíquota do ISS para 2% para todos os serviços tomados** pelo Armazéns Gerais Agrícola Ltda, similar aos benefícios já concedidos para outras empresas de Varginha, como a Philips Medical Systems Ltda, conforme e LC 2/2018

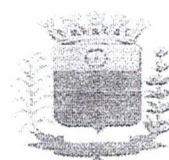
Município de Extrema - Lei 3.979/2019



Procuradoria Jurídica
Av. Delegado Waldemar Gomes Pinto, 1.024
Ponte Nova - Extrema/MG | CEP 37.640-000
tel 3435.5205

www.extrema.mg.gov.br

Inovação e Gestão de Resultados



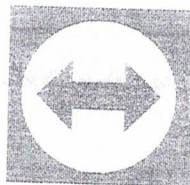
Art. 3º - Fica autorizada a concessão de remissão referente a 2018 e 2019 e isenção referente ao período de 2020 a 2023, dos tributos municipais dispostos no §1º deste artigo à empresa **"Multilaser Industrial S/A"**, CNPJ nº 10.940.983/0001-08, com sede em Extrema, à Rua Josepha Gomes de Souza, nº 298, Bairro dos Pires.

§1º - Os tributos municipais abrangidos por esta Lei são: **IPFU** - ano 2019 o valor de R\$ 47.157,04; ano 2020 o valor de R\$ 49.090,48; ano 2021 o valor de R\$ 51.122,82; ano de 2022 o valor de R\$ 53.091,05; ano de 2023 o valor de R\$ 55.119,13; **ISS** (itens 7.02, 7.05 e 16.01 da LC 116/03) - ano 2019 o valor de R\$ 28.000,00; ano 2020 o valor de R\$ 28.000,00; ano 2021 o valor de R\$ 28.000,00; ano de 2022 o valor de R\$ 28.000,00; ano de 2023 o valor de R\$ 28.000,00; **Taxa de Licença** do ano de 2019 no valor de R\$ 59.270,86, do ano de 2020 o valor de R\$ 61.700,97, do ano de 2021 o valor de R\$ 64.255,39, do ano de 2022 o valor de R\$ 66.729,22 e, do ano de 2023 o valor de R\$ 69.278,27.

<https://www.extrema.mg.gov.br/imprensaoficial/wp-content/uploads/2019/06/Lei-n%C2%B0-3.979.pdf>

Município de Pouso Alegre – Lei Ordinária 4.351/2005

Art. 2º - Fica autorizada a concessão de remissão referente a 2018 e 2019 e isenção referente ao período de 2020 a 2023, dos tributos municipais dispostos no §1º deste artigo à empresa **"Multilaser Industrial S/A"**, CNPJ nº 10.940.983/0001-08, com sede em Extrema, à Rua Josepha Gomes de Souza, nº 298, Bairro dos Pires.



210

Art. 2º As empresas referidas no art. 2º, poderão ser beneficiadas pelo prazo de 60 (sessenta) meses, contados a partir da data da concessão do benefício, descontos ou isenções dos seguintes tributos municipais:

Redução Anterior:

I - Imposto Sobre Serviços de Qualquer Natureza - ISSQN, somente para os serviços a que se referem os subitens 7.02 e 7.05 da lista anexa à Lei Municipal nº 4.351/2005, em conformidade com o disposto no art. 6º-A da Lei Complementar nº 116/2003; (Redação dada pela Lei Ordinária Nº 6149, de 2019);

II - Imposto Predial e Territorial Urbano (IPTU) incidente sobre o imóvel objeto do investimento;

III - Imposto Sobre Transmissão Intermédios de Bens Imóveis - ITBI, incidente sobre a aquisição do imóvel objeto do investimento;

IV - Taxa de Fiscalização de Obras que decorra do investimento;

V - Taxa de Fiscalização de Edificação;

VI - Taxa de Fiscalização de Publicidade;

<https://consulta.siscam.com.br/camarapousoalegre/Normas/Exibir/55498>

Município de Pouso Alegre - Lei Ordinária 6.057/2019

LEI ORDINÁRIA Nº 6057, DE 17 DE ABRIL DE 2019

Autoriza o Poder Executivo a conceder isenção do ISSQN para serviços de construção civil nas obras de ampliação do parque fabril da Univas Brasil Industrial Ltda., e dá outras providências.

Autor: Poder Executivo

A Câmara Municipal de Pouso Alegre, Estado de Minas Gerais, aprova e o Chefe do Poder Executivo sanciona e promulga a seguinte Lei:

Art. 1º O Poder Executivo autoriza a conceder isenção do imposto sobre serviços de qualquer natureza às empresas contratadas para as obras de ampliação do parque fabril da Univas Brasil Industrial Ltda., conforme definido em protocolo de intenções celebrado com o Município de Pouso Alegre nos termos da Lei Municipal nº 4.351/2005.

Parágrafo único. A isenção autorizada no caput deste Artigo deve se limitar aos serviços a que se referem os subitens 7.02 e 7.05 da lista anexa à Lei Municipal nº 4.351/2005, em conformidade com o disposto no art. 6º-A da Lei Complementar nº 116/2003, e poderá vigorar pelo prazo de dois anos a partir da data da celebração do protocolo de intenções.

Art. 2º Revogada em decorrência do contrário, esta Lei entra em vigor na data de sua publicação.

Pouso Alegre, 17 de abril de 2019

Ar/Lea: Tarciso Simões
Anatônio Muniz da

<https://consulta.siscam.com.br/camarapousoalegre/Normas/Exibir/71682#105172>

Município de Varginha - Lei Complementar 2/2018

LEI COMPLEMENTAR Nº 2, DE 26 DE DEZEMBRO DE 2018

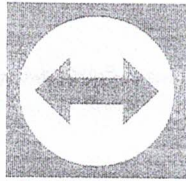
Assunto(s): ISSQN



LEI COMPLEMENTAR Nº 2, DE 26 DE DEZEMBRO DE 2018

ALTERA DISPOSITIVOS DA LEGISLAÇÃO MUNICIPAL QUE TRATAM DO IMPOSTO SOBRE SERVIÇOS DE QUALQUER NATUREZA - ISSQN E DÁ OUTRAS PROVIDÊNCIAS.

O Povo do Município de Varginha, Estado de Minas Gerais, por seus representantes na Câmara Municipal, aprovou e eu, em seu nome, sanciono a seguinte Lei:



222

11 - Ficação de 2% (por cento) das empresas contratadas para PHILIPS MEDICAL SYSTEMS LTDA para a execução dos obras e serviços de implantação, manutenção e funcionamento de sua unidade regional, do imposto Sobre Serviços de Qualquer Natureza (ISSQN) devido ao Município de Varginha em relação a tais contratações e execuções de obras e serviços, enquanto durarem os seus respectivos contratos, observando o prazo estabelecido no § 1º do presente artigo.

§ 1º A fiação de imposto de que trata o inciso II deste artigo está atrelada a 10 (dez) anos, contados da publicação desta Lei Complementar, estando vinculada ao protocolo, junto a Administração Municipal, de requerimento expresso instruído com cópia do Contrato para execução dos obras e serviços de implantação e manutenção de unidade, firmado entre o Requerente e a PHILIPS MEDICAL SYSTEMS LTDA.

§ 2º A fiação em imposto do Imposto Sobre Serviços de Qualquer Natureza (ISSQN) em 2% (por cento) se estenderá às outras empresas do Grupo PHILIPS, nas contratações necessárias a implantação da PHILIPS MEDICAL SYSTEMS LTDA em Varginha - MG.

§ 3º Ficam também estabelecidos para as empresas prestadoras de serviços em geral da PHILIPS MEDICAL SYSTEMS LTDA, negociações de seu fomento, tendo a alíquota de imposto Sobre Serviços de Qualquer Natureza (ISSQN), incidente sobre os serviços prestados a referida empresa, fixados em 05% (cinco por cento) por um período de 10 (dez) anos, a contar do exercício de 2019 e sem prejuízo da regra contida no § 2º deste artigo.

§ 4º As normas e procedimentos necessários ao cumprimento do estabelecido neste artigo, serão baixados por Decreto do Poder Executivo.

<https://ti.varginha.mg.gov.br/index.php/legislacao-municipal/leis-complementares/27230-2019-06-27-12-29-58>

6 - Contrapartidas

Investimentos em edificações, terrenos, máquinas e equipamentos nos próximos 5 anos no montante total de R\$ 6 milhões.

Anexamos os documentos listados abaixo para validação da regularidade fiscal da requerente por parte da Prefeitura Municipal de Varginha:

- ✓ Certidão Negativa de Débito - Tributos Federais e Dívida Ativa da União
- ✓ Certidão Negativa de Débito - Fazenda Estadual
- ✓ Certidão Negativa de Débito - Fazenda Municipal
- ✓ Certidão de Regularidade do FGTS – Fundo de Garantia por Tempo de Serviço

Estamos à disposição para quaisquer esclarecimentos adicionais e envio de documentos complementares que se façam necessários.

Atenciosamente,

BRENO NOGUEIRA
PAIVA:096315446
05

Assinado de forma digital por
BRENO NOGUEIRA
PAIVA:09631544605
Dados: 2025.02.10 12:31:08
+03'00'

Armazéns Gerais Agrícola Ltda
Representada por Breno Nogueira Paiva



MINISTÉRIO DA FAZENDA
Secretaria da Receita Federal do Brasil
Procuradoria-Geral da Fazenda Nacional

2261

**CERTIDÃO POSITIVA COM EFEITOS DE NEGATIVA DE DÉBITOS RELATIVOS AOS TRIBUTOS
FEDERAIS E À DÍVIDA ATIVA DA UNIÃO**

Nome: **ARMAZENS GERAIS AGRICOLA LTDA**
CNPJ: **21.378.906/0001-14**

Ressalvado o direito de a Fazenda Nacional cobrar e inscrever quaisquer dívidas de responsabilidade do sujeito passivo acima identificado que vierem a ser apuradas, é certificado que:

1. constam débitos administrados pela Secretaria da Receita Federal do Brasil (RFB) com exigibilidade suspensa nos termos do art. 151 da Lei nº 5.172, de 25 de outubro de 1966 - Código Tributário Nacional (CTN), ou objeto de decisão judicial que determina sua desconsideração para fins de certificação da regularidade fiscal, ou ainda não vencidos; e
2. não constam inscrições em Dívida Ativa da União (DAU) na Procuradoria-Geral da Fazenda Nacional (PGFN).

Conforme disposto nos arts. 205 e 206 do CTN, este documento tem os mesmos efeitos da certidão negativa.

Esta certidão é válida para o estabelecimento matriz e suas filiais e, no caso de ente federativo, para todos os órgãos e fundos públicos da administração direta a ele vinculados. Refere-se à situação do sujeito passivo no âmbito da RFB e da PGFN e abrange inclusive as contribuições sociais previstas nas alíneas 'a' a 'd' do parágrafo único do art. 11 da Lei nº 8.212, de 24 de julho de 1991.

A aceitação desta certidão está condicionada à verificação de sua autenticidade na Internet, nos endereços <<http://rfb.gov.br>> ou <<http://www.pgfn.gov.br>>.

Certidão emitida gratuitamente com base na Portaria Conjunta RFB/PGFN nº 1.751, de 2/10/2014.
Emitida às 13:48:18 do dia 10/02/2025 <hora e data de Brasília>.

Válida até 09/08/2025.

Código de controle da certidão: **0FBE.0EFE.B964.EB7A**

Qualquer rasura ou emenda invalidará este documento.



SECRETARIA DE ESTADO DE FAZENDA DE MINAS GERAIS

CERTIDÃO DE DÉBITOS TRIBUTÁRIOS

Negativa

CERTIDÃO EMITIDA EM:
10/02/2025

CERTIDÃO VALIDA ATÉ:
11/05/2025

NOME/NOME EMPRESARIAL: ARMAZENS GERAIS AGRICOLA LTDA

INSCRIÇÃO ESTADUAL: 707280431.00-44

CNPJ/CPF: 21.378.906/0001-14

SITUAÇÃO: Ativo

LOGRADOURO: RUA CITLOG

NÚMERO: 333

COMPLEMENTO:

BAIRRO: AEROPORTO

CEP: 37031090

DISTRITO/POVOADO:

MUNICÍPIO: VARGINHA

UF: MG

Reassalvado o direito de a Fazenda Pública Estadual cobrar e inscrever quaisquer dívidas de responsabilidade do sujeito passivo acima identificado que vierem a ser apuradas, é certificado que:

1. Não constam débitos relativos a tributos administrados pela Fazenda Pública Estadual e/ou Advocacia Geral do Estado;

2. No caso de utilização para lavratura de escritura pública ou registro de formal de partilha, de carta de adjudicação expedida em autos de inventário ou de arrolamento, de sentença em ação de separação judicial, divórcio, ou de partilha de bens na união estável e de escritura pública de doação de bens imóveis, esta certidão somente terá validade se acompanhada da Certidão de Pagamento / Desoneração do ITCD, prevista no artigo 39 do Decreto 43.981/2005.

Certidão válida para todos os estabelecimentos da empresa, alcançando débitos tributários do sujeito passivo em Fase Administrativa ou inscritos em Dívida Ativa.

IDENTIFICAÇÃO

NÚMERO DO PTA

DESCRICÃO

A autenticidade desta certidão deverá ser confirmada no sítio da Secretaria de Estado de Fazenda de Minas Gerais em www.fazenda.mg.gov.br => certidão de débitos tributários => certificar documentos

CÓDIGO DE CONTROLE DE CERTIDÃO:2025000845535836



258

CERTIDÃO NEGATIVA DE DÉBITOS

NOME / RAZÃO SOCIAL

ARMAZENS GERAIS AGRICOLA LTDA - CNPJ: 21.378.906/0001-14

AVISO

SEM DÉBITOS PENDENTES ATÉ A PRESENTE DATA.

COMPROVAÇÃO JUNTO A

FINALIDADE

CERTIFICA, que consta nos Cadastros desta Municipalidade, que o contribuinte acima informado, NADA DEVE com referência a Impostos e taxas.

A presente certidão é válida por um prazo de 60 (sessenta) dias após sua emissão. Fica Ressalvado o direito da Prefeitura do Município de Varginha exigir a qualquer tempo os débitos que venham a ser apurados.

QUALQUER EMENDA, OU RASURA TORNARÁ NULO O PRESENTE DOCUMENTO.

Varginha (MG), Quinta-feira, 12 de Dezembro de 2024

A veracidade desta certidão está condicionada à verificação de sua cópia original na Internet, no endereço:
<http://www.varginha.mg.gov.br>
Número de controle: CWUU057R0YJJRGE1

266

**Certificado de Regularidade
do FGTS - CRF**

Inscrição: 21.378.906/0001-14
Razão Social: ARMAZENS GERAIS AGRÍCOLA LTDA
Endereço: ROD BR 491 FERNAO DIAS 0KM16 / ZONA RURAL / VARGINHA / MG / 37002-970

A Caixa Econômica Federal, no uso da atribuição que lhe confere o Art. 7, da Lei 8.036, de 11 de maio de 1990, certifica que, nesta data, a empresa acima identificada encontra-se em situação regular perante o Fundo de Garantia do Tempo de Serviço - FGTS.

O presente Certificado não servirá de prova contra cobrança de quaisquer débitos referentes a contribuições e/ou encargos devidos, decorrentes das obrigações com o FGTS.

Validade: 06/02/2025 a 07/03/2025

Certificação Número: 2025020618150242023163

Informação obtida em 10/02/2025 13:47:24

A utilização deste Certificado para os fins previstos em Lei esta condicionada a verificação de autenticidade no site da Caixa:
www.caixa.gov.br



PREFEITURA MUNICIPAL DE VARGINHA
Secretaria Municipal de Desenvolvimento Econômico

Informações do Projeto

2+0

1. Dados da empresa requerente					
1.1. Informações Gerais					
Razão Social	Armazéns Gerais Agrícola Ltda				
Nome Fantasia					
CNPJ	21.378.906/0001-14				
Inscrição Estadual	707.280.431.00-44				
Os produtos/serviços serão faturados pela unidade de Varginha?	Sim X	Não	Parcial	No caso de parcial, qual o percentual?	
Ramo de Atividades	Indústria	Comércio	Serviços X	Sector de Atividades	Armazéns Gerais
1.2. Dados					
1.2.1. Breve histórico da empresa					
A Armazéns Gerais Agrícola Ltda atua como Centro Logístico e Industrial Aduaneiro (CLIA), oferecendo uma infraestrutura moderna, eficiente e preparada para a armazenagem alfandegada e a movimentação de cargas nacionais e internacionais. Com capacidade para operar com produtos sujeitos ao controle do Ministério da Agricultura e Pecuária (MAPA) e a Agência Nacional de Vigilância Sanitária (Anvisa), a empresa assegura conformidade legal, e logística. Sua localização estratégica, Armazéns Gerais Agrícola com foco em eficiência operacional, aeroportos do Brasil, posiciona a empresa para um bom desempenho, ideal para empresas que buscam serviços logísticos e serviços aduaneiros de excelência. Neste contexto, o apoio do poder público municipal, por meio da concessão de incentivos fiscais e institucionais disponíveis na legislação, é fundamental para fortalecer a competitividade do empreendimento. Cidades que já se consolidaram como hubs logísticos oferecem benefícios similares, tornando-se mais atrativas para novos negócios e investimentos. A parceria com o município, portanto, representa um passo decisivo para consolidar a região como uma referência em logística integrada, gerando emprego, renda e desenvolvimento econômico local.					
1.3. Dados dos responsáveis pelas atividades					
Nome	Cargo	Telefone	E-mail		
Breno Nogueira Paiva	Administrador	(35) 9979-6854	breno@portosecosuldeminas.com.br		
Matheis Nogueira Paiva	Administrador	(35) 9823-6942	matheus@livlogistica.com.br		
1.3.1. Dados dos responsáveis pelas atividades					
Nome	Cargo	Telefone	E-mail		
Breno Nogueira Paiva	Administrador	(35) 9979-6854	breno@portosecosuldeminas.com.br		
Matheis Nogueira Paiva	Administrador	(35) 9823-6942	matheus@livlogistica.com.br		



PREFEITURA MUNICIPAL DE VARGINHA
Secretaria Municipal de Desenvolvimento Econômico

280

2 - Projeto (assinado)			
Nova Unidade	()	Expansão	(X)
2.1 - Breve descrição do projeto			
Investimentos em edificações, terrenos, máquinas e equipamentos nos próximos 5 anos no montante total de R\$ 6.000.000,00 (seis milhões de reais).			
2.2 - Benefícios a serem obtidos			
Área			
Tamanho (m ²)	Doação	Cessão real de uso	Período (p/ cessão)

Incentivo Fiscal			
Imposto Predial Territorial Urbano (IPTU)			
Período		Percentual	
Imposto Sobre Serviços de Qualquer Natureza (ISSQN)*			
Período		Percentual	
Outro benefício (especificar benefício)			
Isenção do Alvará e Taxas Municipais de Licenciamento - Período de 10 anos			
Isenção do ISS na contratação de serviços voltados as atividades de construção civil (códigos de serviços 7.02 e 7.05) - Período de 10 anos			
Redução da alíquota do ISS para 2% para todos os serviços tomados - Período de 10 anos			
* Somente durante a obra para implantação de novos projetos			

3 - Dados Financeiros			
3.1 - Investimentos previstos			
Ano de Realização	Investimento em Máquinas, Equipamentos, Terreno, e Obras Cíveis (em R\$)	Capital de Giro e Outros Investimentos (em R\$)	Investimento Total (em R\$)
2025	R\$ 500.000,00	R\$ 0,00	R\$ 500.000,00
2026	R\$ 500.000,00	R\$ 0,00	R\$ 500.000,00
2027	R\$ 1.000.000,00	R\$ 0,00	R\$ 1.000.000,00
2028	R\$ 2.000.000,00	R\$ 0,00	R\$ 2.000.000,00
2029	R\$ 2.000.000,00	R\$ 0,00	R\$ 2.000.000,00
3.2 - Sobre a origem dos investimentos			
Necessidade de financiamento? Se sim, preencher			
Capital de Giro			
Investimento			
Outros			

4 - Histórico de Faturamento		
4.1 - Faturamento Anterior		
Ano	Faturamento (R\$)	Faturamento realizado em Varginha (R\$)*
2022	R\$ 75.094.513,49	R\$ 75.094.513,49
2023	R\$ 76.565.695,79	R\$ 76.565.695,79



PREFEITURA MUNICIPAL DE VARGINHA
Secretaria Municipal de Desenvolvimento Econômico

29e

2024		R\$ 102.968.092,18		R\$ 102.968.092,18	
* Caso seja novo projeto em Varginha, informar valor ZERO.					
2025		2026		2027	
R\$ 106.000.000,00	R\$ 110.000.000,00	R\$ 115.000.000,00	R\$ 120.000.000,00	R\$ 125.000.000,00	R\$ 130.000.000,00
2030		2031		2032	
R\$ 130.000.000,00	R\$ 135.000.000,00	R\$ 140.000.000,00	R\$ 145.000.000,00	R\$ 150.000.000,00	R\$ 155.000.000,00

4.1.2- Número de empregos permanentes gerados na operação do projeto (atual/novo)				
2025	2026	2027	2028	2029
200	200	200	200	200
2030	2031	2032	2033	2034
200	200	200	200	200

4.2- Empregos Indiretos				
4.2.1- Número de empregos temporários gerados na implantação / expansão do projeto				
2025	2026	2027	2028	2029
-	-	-	-	-
4.2.2- Número de empregos indiretos gerados na operação do projeto				
2025	2026	2027	2028	2029
-	-	-	-	-
2030	2031	2032	2033	2034
-	-	-	-	-

* Empregos permanentes gerados por ano, acumulativos

** Empregos temporários: durante a fase de implantação

5- Cronograma	
Início de Implantação	Julho/2025
Início de Operação	Junho/2030

6- Contatos	
Pessoa de Contato na Empresa: Pedro Henrique Venga Junqueira (35) 99906-5740	

Breno Nogueira Paiva
Administrador
Armazéns Gerais Agrícola Ltda



300

PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE VARGINHA - MG
SECRETARIA MUNICIPAL DE DESENVOLVIMENTO ECONÔMICO

<u>DOCUMENTOS</u>		SIM	NÃO	FLS.
01	Carta de intenções constando. benefício público solicitado e contrapartida/compromissos de investimentos;			
02	Carta de intenções referente ao benefício público solicitado, constando: faturamento dos três anos anteriores e previsão de faturamento bruto para os próximos cinco anos;			
03	Carta de intenções referente ao benefício público solicitado, constando: número de empregos atuais conforme GFIP, previsão de geração de empregos para os próximos três anos;			
04	Descrição das atividades que serão exercidas no imóvel a ser doado;			
04	Ficha técnica assinada pelo representante da empresa;			
05	Contrato Social e alterações ou Estatuto com ata de posse da Diretoria;			
06	Cópia do Cartão de CNPJ;			
07	Balanço Patrimonial (assinados pelo Contador e Representante Legal) nos 03 últimos exercícios;			
08	Demonstração de Resultado Econômico (assinados pelo Contador e Representante Legal) nos 03 últimos exercícios;			
09	Certidão Negativa de Débito - Tributos Federais e Dívida Ativa da União;			
10	Certidão Negativa de Débito - Fazenda Estadual;			
11	Certidão Negativa de Débito - Fazenda Municipal;			
12	Certidão de Negativa de Protestos;			
13	Certidão de Regularidade do FGTS - Fundo de Garantia por Tempo Serviço;			
14	Certidão Negativa de Falências e Concordatas;			
15	Certidão de Distribuição de Feitos Cíveis (estadual e federal);			
16	Certidão de Distribuição de Feitos Criminais (estadual e federal);			
17	Certidão de Distribuição de Feitos Trabalhistas;			
18	GFIP (FGTS) - competência mês anterior à data do requerimento do benefício/CAGED nos 03 últimos exercícios; somente o RESUMO, com o número de colaboradores			
19	GPS (INSS) - competência mês anterior à data do requerimento do benefício;			
20	DAMEF/VAF - ano-base anterior ao exercício findo;			
21	Relação de faturamento (mês a mês) exercício anterior ao requerimento do benefício e do exercício em que ocorre do requerimento;			
22	Cronograma da obra, constando prazos previstos para a construção, maquinário a ser adquirido, recursos necessários e sua fonte, impacto ambiental, procedimentos de preservação ao meio ambiente, descarte de rejeitos industriais, etc; caso seja dividida em etapas, o prazo de conclusão de cada uma das etapas;			
23	Para solicitação de benefícios públicos pertinentes a área: croqui demonstrando a utilização da área x metragem			
24	Informação do endereço completo, pessoas para contato e respectivos números telefônicos da empresa;			

Ministério da Economia Secretaria de Governo Digital Departamento Nacional de Registro Empresarial e Integração Secretaria de Estado de Fazenda de Minas Gerais			Nº DO PROTOCOLO (Uso da Junta Comercial)	
NIRE (da sede ou filial, quando a sede for em outra UF)		Código da Natureza Jurídica	Nº de Matrícula do Agente Auxiliar do Comércio	
31200153990		2062		

310

1 - REQUERIMENTO

ILMO(A). SR.(A) PRESIDENTE DA Junta Comercial do Estado de Minas Gerais

Nome: PORTO SECO SUL DE MINAS LTDA
 (da Empresa ou do Agente Auxiliar do Comércio)

requer a V.Sª o deferimento do seguinte ato:

Nº FCN/REMP

 MGP2500302619

Nº DE VIAS	CÓDIGO DO ATO	CÓDIGO DO EVENTO	QTDE	DESCRIÇÃO DO ATO / EVENTO
1	002			ALTERACAO
		051	1	CONSOLIDACAO DE CONTRATO/ESTATUTO
		020	1	ALTERACAO DE NOME EMPRESARIAL
		025	2	EXTINCAO DE FILIAL NA UF DA SEDE
		026	1	ABERTURA DE FILIAL EM OUTRA UF

VARGINHA
Local

27 MARÇO 2025
Data

Representante Legal da Empresa / Agente Auxiliar do Comércio:

Nome: _____

Assinatura: _____

Telefone de Contato: _____

2 - USO DA JUNTA COMERCIAL

☐ DECISÃO SINGULAR
 ☐ DECISÃO COLEGIADA

Nome(s) Empresarial(ais) igual(ais) ou semelhante(s):

☐ SIM

☐ SIM

☐ NÃO

 Data Responsável

☐ NÃO

 Data Responsável

Processo em Ordem
À decisão

____/____/____
Data

Responsável

DECISÃO SINGULAR

☐ Processo em exigência. (Vide despacho em folha anexa)
☐ Processo deferido. Publique-se e archive-se.
☐ Processo indeferido. Publique-se.

2ª Exigência	3ª Exigência	4ª Exigência	5ª Exigência
☐	☐	☐	☐

____/____/____
Data Responsável

DECISÃO COLEGIADA

☐ Processo em exigência. (Vide despacho em folha anexa)
☐ Processo deferido. Publique-se e archive-se.
☐ Processo indeferido. Publique-se.

2ª Exigência	3ª Exigência	4ª Exigência	5ª Exigência
☐	☐	☐	☐

____/____/____
Data Vogal Vogal Vogal

Presidente da _____ Turma

OBSERVAÇÕES



Junta Comercial do Estado de Minas Gerais

Certifico o registro sob o nº 12670782 em 23/04/2025 da Empresa PORTO SECO SUL DE MINAS LTDA, Nire 31200153990 e protocolo 252157281 - 02/04/2025. Efeitos do registro: 20/03/2025. Autenticação: FF5BB3619175CA6DC3D3E4AB54F4CD1D9B3C2BAD. Marinely de Paula Bomfim - Secretária-Geral. Para validar este documento, acesse <http://www.jucemg.mg.gov.br> e informe nº do protocolo 25/215.728-1 e o código de segurança q00m Esta cópia foi autenticada digitalmente e assinada em 23/04/2025 por Marinely de Paula Bomfim - Secretária-Geral.

MARINELY DE PAULA BOMFIM
SECRETÁRIA-GERAL



JUNTA COMERCIAL DO ESTADO DE MINAS GERAIS

Registro Digital

Capa de Processo

Identificação do Processo		
Número do Protocolo	Número do Processo Módulo Integrador	Data
25/215.728-1	MGP2500302619	31/03/2025

Identificação do(s) Assinante(s)	
CPF	Nome
096.315.446-05	BRENO NOGUEIRA PAIVA

Página 1 de 1



Junta Comercial do Estado de Minas Gerais

Certifico o registro sob o nº 12670782 em 23/04/2025 da Empresa PORTO SECO SUL DE MINAS LTDA, Nire 31200153990 e protocolo 252157281 - 02/04/2025. Efeitos do registro: 20/03/2025. Autenticação: FF5BB3619175CA6DC3D3E4AB54F4CD1D9B3C2BAD. Marinely de Paula Bomfim - Secretária-Geral. Para validar este documento, acesse <http://www.jucemg.mg.gov.br> e informe nº do protocolo 25/215.728-1 e o código de segurança q00m Esta cópia foi autenticada digitalmente e assinada em 23/04/2025 por Marinely de Paula Bomfim - Secretária-Geral.

MARINELY DE PAULA BOMFIM
SECRETÁRIA-GERAL

pág. 2/12

ALTERAÇÃO CONTRATUAL DE PORTO SECO SUL DE MINAS LTDA

330

BCM - ADMINISTRAÇÃO E PARTICIPAÇÕES LTDA, sociedade empresária limitada, situada na Rua Citlog, nº 333, bairro Aeroporto, Varginha - MG, CEP 37.031-090, inscrita no CNPJ sob o nº 25.194.533/0001-82 e NIRE 31210670723, tendo como representante legal **MATHEUS NOGUEIRA PAIVA**, brasileiro, casado sob o regime de comunhão parcial de bens, empresário, residente e domiciliado em Varginha/MG, na Rua Luiz Ferreira Campos, nº 400, Campos Elíseos, CEP 37.018-400, portador da identidade nº MG-13.643.075, expedida pela PC/MG, e do CPF nº 114.857.696-71.

BRENO NOGUEIRA PAIVA, brasileiro, casado sob o regime de comunhão parcial de bens, empresário, residente e domiciliado em Varginha/MG, na Avenida Coronel José Alves, nº 110, andar 14, bairro Vila Pinto, CEP 37.010-540, portador da carteira de identidade nº MG-13.635.985, expedida pela PC/MG, e do CPF nº 096.315.446-05;

CAMILA NOGUEIRA PAIVA CARDOSO, brasileira, casada sob o regime de comunhão parcial de bens, empresária, residente e domiciliada em Varginha/MG, na Rua Dona Cota, nº 160, Apto 401, bairro Vila Pinto, CEP 37.010-560, portadora da carteira de identidade nº MG-13.636.017, expedida pela PC/MG, e do CPF nº 096.315.456-79;

MATHEUS NOGUEIRA PAIVA, brasileiro, casado sob o regime de comunhão parcial de bens, empresário, residente e domiciliado em Varginha/MG, na Rua Luiz Ferreira Campos nº 400, bairro Campos Elíseos, CEP 37.018-400, portador da carteira de identidade nº MG-13.643.075, expedida pela PC/MG, e do CPF 114.857.696-71;

LUCIA MARQUES DE PAIVA CASSARO, brasileira, casada sob o regime de comunhão parcial de bens, empresária, residente e domiciliada em Rio de Janeiro/RJ, na Rua Paulo César de Andrade, nº 232, Apto 901, Laranjeiras, CEP 22.221-090, portadora da carteira de identidade nº M-1.304.151, expedida pela SSP/MG, e do CPF nº 509.821.176-04;

ESPÓLIO DE MAGDA MARQUES DE PAIVA ESPEER, CPF 509.821.096-87, Representada pelo Inventariante, **ROBERVAL SILVA ESPEER**, brasileiro, viúvo, médico, residente e domiciliado em Varginha/MG, na Rua Aristides Paiva, nº 415, Vila Paiva, CEP 37.018-620, portador da carteira de identidade nº 376.279-5, expedida pela IFP/RJ, e do CPF nº 263.971.106-72;

Únicos sócios componentes da sociedade empresária limitada denominada **ARMAZENS GERAIS AGRICOLA LTDA**, com sede e foro na Rua Citlog, nº 333, bairro Aeroporto, Varginha/MG, CEP 37.031-090, registrada na Junta Comercial de Minas Gerais sob o NIRE nº 31200153990 e inscrita no CNPJ sob o nº 21.378.906/0001-14, resolvem de comum acordo e na melhor forma de direito proceder a seguinte alteração contratual, sob as cláusulas e condições seguintes:

CLÁUSULA PRIMEIRA: A sociedade passa a adotar como razão social **PORTO SECO SUL DE MINAS LTDA** e como nome fantasia **PORTO SECO SUL DE MINAS**.

CLÁUSULA SEGUNDA: A sede da sociedade passa a ser na Rua Citlog, nº 333, Condomínio LOG 01 e LOG 06, bairro Aeroporto, Varginha/MG, CEP 37.031-090.

CLÁUSULA TERCEIRA: Neste ato, ficam extintas as seguintes filiais:

- Filial situada à Rodovia BR 491, KM 16 (Ferna Dias/Varginha), Sala 02, bairro Distrito Industrial Varginha - MG, CEP 37.062-195, registrada sob o NIRE 31901698721 e CNPJ 21.378.906/0004-67;
- Filial situada à Rua Projetada PS, nº 333, Condomínio Industrial Tecnológico, bairro Aeroporto, Varginha - MG, CEP 37.031-090, registrada sob o NIRE 31902025151 e CNPJ 21.378.906/0006-29.

CLÁUSULA QUARTA: Fica constituída a seguinte filial:

- Filial situada à Avenida Magalhães de Castro, nº 4800, Conjunto 12, Bloco 3, Cidade Jardim, São Paulo/SP, CEP: 05.676-120, que exercerá a atividade de prestação de serviços combinados de escritório e apoio administrativo.



Junta Comercial do Estado de Minas Gerais

Certifico o registro sob o nº 12670782 em 23/04/2025 da Empresa PORTO SECO SUL DE MINAS LTDA, Nire 31200153990 e protocolo 252157281 - 02/04/2025. Efeitos do registro: 20/03/2025. Autenticação: FF5BB3619175CA6DC3D3E4AB54F4CD1D9B3C2BAD. Marinely de Paula Bomfim - Secretária-Geral. Para validar este documento, acesse <http://www.jucemg.mg.gov.br> e informe nº do protocolo 25/215.728-1 e o código de segurança q00m. Esta cópia foi autenticada digitalmente e assinada em 23/04/2025 por Marinely de Paula Bomfim - Secretária-Geral.

MARINELY DE PAULA BOMFIM
SECRETÁRIA-GERAL

ALTERAÇÃO CONTRATUAL DE PORTO SECO SUL DE MINAS LTDA

CLÁUSULA QUINTA: A sociedade passa a ter como objeto social:

- A) Promover a guarda e conservação de mercadorias, de qualquer tipo e procedência, e, dentro das normas fiscais pertinentes, mercadorias importadas ou destinadas à exportação, na forma de carga fracionada ou unitizada, bem como unidades de carga destinadas a seu transporte;
- B) Armazenagem de medicamentos, matérias-primas e insumos farmacêuticos; Armazenagem de cosméticos, produtos de higiene, perfumes e matérias-primas; Armazenagem de alimentos; Armazenagem de materiais e equipamentos médicos hospitalares e produtos de diagnóstico de uso "in vitro" e correlatos; Armazenagem de saneantes domissanitários e matérias primas que os integram, tudo em terminais e recintos alfandegados de uso público;
- C) Emitir, quando solicitado, títulos especiais, como recibos, conhecimentos de depósito e "Warrants";
- D) Executar serviços relacionados com as mercadorias depositadas, tais como, catação, benefício, rebenefício, ensaque, reensaques, enfardamento, empacotamento, despacho, remessa, além de outros trabalhos anexos, de acordo com o Decreto Federal nº 1.102 de 21 de novembro de 1903;
- E) Atividade de envasamento, fracionamento e empacotamento das mercadorias armazenadas sob contrato;
- F) Locação de máquinas e equipamentos para movimentação, carga e descarga de mercadorias, com ou sem operador;
- G) Empreendimentos imobiliários, compra, venda, incorporação, administração, locação de imóveis próprios;
- H) Participação em outras empresas como sócio cotista ou acionista;
- I) Prestação de serviços combinados de escritório e apoio administrativo.

À vista das modificações ora ajustadas, consolida-se o contrato social com as seguintes cláusulas:

CLÁUSULA PRIMEIRA: A sociedade gira sob a denominação social de **PORTO SECO SUL DE MINAS LTDA**, e tem como nome fantasia **PORTO SECO SUL DE MINAS**.

CLÁUSULA SEGUNDA: A sede da sociedade é na Rua Cillog, nº 333, Condomínio LOG 01 e LOG 06, bairro Aeroporto, Varginha/MG, CEP 37.031-090.

Parágrafo Único: A sociedade mantém a seguinte filial:

- Filial situada à Avenida Magalhães de Castro, nº 4800, Conjunto 12, Bloco 3, Cidade Jardim, São Paulo/SP, CEP: 05.676-120, que exercerá a atividade de prestação de serviços combinados de escritório e apoio administrativo.

CLÁUSULA TERCEIRA: O prazo de duração da sociedade é por tempo indeterminado, tendo iniciado suas atividades na data da assinatura do respectivo contrato social, em 12 de julho de 1979.

CLÁUSULA QUARTA: A sociedade tem como objeto social:

- A) Promover a guarda e conservação de mercadorias, de qualquer tipo e procedência, e, dentro das normas fiscais pertinentes, mercadorias importadas ou destinadas à exportação, na forma de carga fracionada ou unitizada, bem como unidades de carga destinadas a seu transporte;
- B) Armazenagem de medicamentos, matérias-primas e insumos farmacêuticos; Armazenagem de cosméticos, produtos de higiene, perfumes e matérias-primas; Armazenagem de alimentos; Armazenagem de materiais e equipamentos médicos hospitalares e produtos de diagnóstico de uso "in vitro" e correlatos; Armazenagem de saneantes domissanitários e matérias primas que os integram, tudo em terminais e recintos alfandegados de uso público;
- C) Emitir, quando solicitado, títulos especiais, como recibos, conhecimentos de depósito e "Warrants";
- D) Executar serviços relacionados com as mercadorias depositadas, tais como, catação, benefício, rebenefício, ensaque, reensaques, enfardamento, empacotamento, despacho, remessa, além de outros trabalhos anexos, de acordo com o Decreto Federal nº 1.102 de 21 de novembro de 1903;
- E) Atividade de envasamento, fracionamento e empacotamento das mercadorias armazenadas sob contrato;
- F) Locação de máquinas e equipamentos para movimentação, carga e descarga de mercadorias, com ou sem operador;
- G) Empreendimentos imobiliários, compra, venda, incorporação, administração, locação de imóveis próprios;
- H) Participação em outras empresas como sócio cotista ou acionista;
- I) Prestação de serviços combinados de escritório e apoio administrativo.



Junta Comercial do Estado de Minas Gerais

Certifico o registro sob o nº 12670782 em 23/04/2025 da Empresa PORTO SECO SUL DE MINAS LTDA, Nire 31200153990 e protocolo 252157281 - 02/04/2025. Efeitos do registro: 20/03/2025. Autenticação: FF5EB3619175CA6DC3D3E4AB54F4CD1D9B3C2BAD. Marinely de Paula Bomfim - Secretária-Geral. Para validar este documento, acesse <http://www.jucemg.mg.gov.br> e informe nº do protocolo 25/215.728-1 e o código de segurança q00m Esta cópia foi autenticada digitalmente e assinada em 23/04/2025 por Marinely de Paula Bomfim - Secretária-Geral.

MARINELY DE PAULA BOMFIM
SECRETÁRIA-GERAL

ALTERAÇÃO CONTRATUAL DE PORTO SECO SUL DE MINAS LTDA

CLÁUSULA QUINTA: O capital social da sociedade é no valor de R\$ 19.100.000,00 (dezenove milhões e cem mil reais) dividido em 19.100.000 (dezenove milhões e cem mil) quotas no valor nominal de R\$ 1,00 (um real), já totalmente integralizado em moeda corrente do País e assim distribuído entre os sócios:

Sócios	Quotas	Valor (em R\$)	% Capital Social
Breno Nogueira Paiva	3.300.000	R\$ 3.300.000,00	17,28%
Camila Nogueira Paiva Cardoso	3.300.000	R\$ 3.300.000,00	17,28%
Matheus Nogueira Paiva	3.300.000	R\$ 3.300.000,00	17,28%
BCM - Administração e Participações Ltda	4.450.000	R\$ 4.450.000,00	23,30%
Lúcia Marques de Paiva Cassaro	2.375.000	R\$ 2.375.000,00	12,43%
Espólio de Magda Marques de Paiva Esper	2.375.000	R\$ 2.375.000,00	12,43%
Total	19.100.000	R\$ 19.100.000,00	100,00%

Parágrafo Único: A responsabilidade dos sócios é limitada ao valor de suas cotas e é solidária pela integralização do capital social, nos termos do art. 1.052, do Código Civil.

CLÁUSULA SEXTA: A administração da sociedade cabe aos sócios **BRENO NOGUEIRA PAIVA, CAMILA NOGUEIRA PAIVA CARDOSO e MATHEUS NOGUEIRA PAIVA**, anteriormente qualificados, com poderes e atribuições de administrar os negócios sociais, cabendo a eles, em conjunto ou isoladamente, representarem a sociedade, ativa e passiva, judicial e extrajudicialmente; praticar todos os atos necessários à realização dos fins sociais, podendo assumir ou contrair em nome da sociedade obrigações de qualquer natureza, ativas e passivas, assinar os respectivos contratos ou instrumentos, com poderes para transigir, renunciar, receber citação inicial, firmar compromissos, desistir, receber e dar quitação, abrir, movimentar e encerrar contas bancárias e de investimentos, e, enfim, praticar quaisquer outros atos de administração, sempre no interesse da sociedade.

Parágrafo Primeiro: É vedado aos administradores o uso do nome empresarial em atividades estranhas ao interesse social, bem como contrair obrigações em favor de terceiros.

Parágrafo Segundo: A designação e nomeação de administradores da sociedade caberá exclusivamente ao representante legal da sócia **BCM - ADMINISTRAÇÃO E PARTICIPAÇÕES LTDA**.

Parágrafo Terceiro: Os administradores poderão ter direito a retirada mensal a título de pró-labore, definida em Reunião de Sócios, cujo valor será fixado pela empresa, sempre observando as disposições regulamentares pertinentes.

Parágrafo Quarto: No caso de falecimento ou incapacidade civil, em conjunto, dos sócios administradores designados no caput desta cláusula, caberá exclusivamente ao representante legal da sócia **BCM - ADMINISTRAÇÃO E PARTICIPAÇÕES LTDA** designar o novo administrador.

Parágrafo Quinto: Só será permitido o aval da sociedade em operações de exclusivo interesse desta, contendo impreterivelmente a assinatura da maioria dos sócios, sendo-lhes expressamente vedado o uso da denominação social em negócios de favores ou para terceiros.

Parágrafo Sexto: São expressamente vedados, sendo nulos e inoperantes em relação à sociedade, os atos de qualquer dos sócios, administradores ou procuradores que a envolvam em operações estranhas aos objetivos e interesses sociais, bem como a prestação de fianças, avais, abonos e endossos de favor.

Parágrafo Sétimo: A venda, cessão, transferência, oneração de quaisquer bens dessa sociedade e das quais forem proprietárias e atos que criarem responsabilidade ou dispensarem obrigações de terceiros para com ela, em todos os casos, quando superior a R\$ 500.000,00 (quinhentos mil reais), dependerá de autorização de dois administradores em conjunto.

CLÁUSULA SÉTIMA - ALIENAÇÃO/GRAVAME DE COTAS

Alienação de cotas a terceiro deverá ser precedida de prévia oferta aos demais sócios e para a sociedade e só na hipótese de estes declinarem desse direito é que a alienação a terceiros poderá ser realizada.

Parágrafo Primeiro: As cotas não poderão ser caucionadas, empenhadas, oneradas ou gravadas, total ou parcialmente, a qualquer título, salvo se com autorização da maioria absoluta dos sócios em reunião especialmente convocada para esse fim.



Junta Comercial do Estado de Minas Gerais

Certifico o registro sob o nº 12670782 em 23/04/2025 da Empresa PORTO SECO SUL DE MINAS LTDA, Nire 31200153990 e protocolo 252157281 - 02/04/2025. Efeitos do registro: 20/03/2025. Autenticação: FF5BB3619175CA6DC3D3E4AB54F4CD1D9B3C2BAD. Marinely de Paula Bomfim - Secretária-Geral. Para validar este documento, acesse <http://www.jucemg.mg.gov.br> e informe nº do protocolo 25/215.728-1 e o código de segurança q00m Esta cópia foi autenticada digitalmente e assinada em 23/04/2025 por Marinely de Paula Bomfim - Secretária-Geral.

SECRETARIA-GERAL

ALTERAÇÃO CONTRATUAL DE PORTO SECO SUL DE MINAS LTDA

Parágrafo Segundo: As cotas sociais e os direitos de subscrição somente poderão ser cedidos a terceiros se os sócios e a sociedade, notificados por escrito e com prazo de 5 (cinco) dias, para exercerem, em igualdade de condições, seu direito de aquisição, não se manifestarem a respeito. A notificação conterá o nome do terceiro interessado na aquisição das cotas e o preço por ele proposto.

Parágrafo Terceiro: Se todos os sócios ou a sociedade manifestarem seu direito de preferência, a cessão das cotas e/ou direitos de subscrição se fará na proporção das cotas que então possuírem. Se nem todos exercerem o direito de preferência, os demais sócios poderão, no prazo adicional de 10 (dez) dias, adquirir pro rata, as cotas e/ou direitos que sobejarem.

Parágrafo Quarto: A sociedade somente poderá exercer o direito de preferência à aquisição total ou parcial das cotas, se os sócios não o exercerem.

Parágrafo Quinto: Não exercido o direito de preferência pelos sócios e/ou pela sociedade, o cedente estará automaticamente autorizado a efetivar a cessão ao terceiro interessado, tendo, para tanto, o prazo de 10 (dez) dias, a contar do vencimento do prazo indicado na cláusula acima, e após o qual a notificação perderá sua eficácia.

Parágrafo Sexto: Se não efetivada a cessão nesse prazo e persistir o sócio na intenção de alienar suas cotas sociais, todo o procedimento, referente ao exercício do direito de preferência, terá que ser renovado, mesmo que o pretendente a adquiri-las seja o mesmo anteriormente indicado.

Parágrafo Sétimo: As quotas de capital são gravadas com a cláusula de impenhorabilidade, podendo ser alienadas na forma prevista neste instrumento.

CLÁUSULA OITAVA: O exercício social terá início em 01 de janeiro e terminará em 31 de dezembro de cada ano.

Parágrafo Primeiro: Ao fim de cada exercício social, serão elaborados o Balanço Patrimonial e demais Demonstrações Financeiras, em conformidade com as prescrições contratuais, legais e contábeis, apurando-se o saldo de lucros ou prejuízos do exercício.

Parágrafo Segundo: A decisão sobre o destino dos lucros apurados se ocorrentes caberá à sócia BCM - ADMINISTRAÇÃO E PARTICIPAÇÕES LTDA, por seu representante legal nomeado. Se decidida a distribuição, os lucros líquidos serão partilhados entre os sócios na proporção de suas participações no capital social ou, ainda, de forma desproporcional, conforme melhor aprouver. Se ocorrerem prejuízos, serão eles de igual modo suportados pelos sócios.

Parágrafo Terceiro: Do resultado de cada exercício social serão deduzidos antes de qualquer participação, os eventuais prejuízos acumulados e a provisão para o imposto de renda.

Parágrafo Quarto: Poderá a sociedade aprovar o pagamento aos sócios de juros, a título de remuneração de capital próprio, calculado sobre as contas do Patrimônio Líquido, observadas a taxas e os limites definidos em lei.

Parágrafo Quinto: O valor dos juros referidos nesta cláusula, que não for pago aos sócios, poderá ser incorporado ao capital social ou mantido em conta de reserva destinada a aumento do capital.

Parágrafo Sexto: O valor dos juros pagos ou creditados, a título de remuneração de capital próprio, nos termos desta cláusula, deverá ser imputado ao valor dos lucros a serem distribuídos pela sociedade, passando a integrá-los para todos os efeitos legais.

Parágrafo Sétimo: A distribuição de lucros poderá ocorrer antecipadamente durante o exercício social, conforme demonstrações contábeis levantadas para esse fim.

CLÁUSULA NONA: Os administradores declaram, sob as penas da lei, que não estão impedidos de exercer a administração da Sociedade, por lei especial, ou em virtude de condenação criminal, ou por se encontrar sob os efeitos dela, a pena que vede, ainda que temporariamente, o acesso a cargos públicos, ou por crime falimentar, de prevaricação, peita ou suborno, concussão, peculato, ou contra a economia popular, contra o sistema financeiro nacional, contra normas de defesa da concorrência, contra as relações de consumo, fé pública, ou propriedade (Artigo 1.011, parágrafo 1º, do Código Civil/2002).

CLÁUSULA DÉCIMA: Qualquer sócio poderá, a qualquer tempo e sem declinação de motivos, retirar-se, da sociedade, desde que notifique a sociedade, com antecedência mínima de 60 (sessenta) dias, apurando-se e pagando-se os seus haveres na forma da cláusula décima primeira.



Junta Comercial do Estado de Minas Gerais

Certifico o registro sob o nº 12670782 em 23/04/2025 da Empresa PORTO SECO SUL DE MINAS LTDA, Nire 31200153990 e protocolo 252157281 - 02/04/2025. Efeitos do registro: 20/03/2025. Autenticação: FF5BB3619175CA6DC3D3E4AB54F4CD1D9B3C2BAD. Marineiy de Paula Bomfim - Secretária-Geral. Para validar este documento, acesse <http://www.jucemg.mg.gov.br> e informe nº do protocolo 25/215.728-1 e o código de segurança q00m Esta cópia foi autenticada digitalmente e assinada em 23/04/2025 por Marineiy de Paula Bomfim - Secretária-Geral.

MARINEIY DE PAULA BOMFIM
SECRETÁRIA-GERAL

pág. 6/12

ALTERAÇÃO CONTRATUAL DE PORTO SECO SUL DE MINAS LTDA

380

Parágrafo Primeiro: Os sócios, não se computando para efeitos de quórum, a parcela do capital do sócio excluído, poderão excluir do quadro social o sócio em relação ao qual ocorra justa causa, considerando-se também como tais vicissitudes pessoais ocorrentes sem culpa do sócio, tais como, mas não limitado: interdição, incapacidade física, inabilitação, a prática de atos de inegável gravidade para com os demais sócios e a sociedade, bem como outros que impeçam o bom convívio em sociedade.

Parágrafo Segundo: Ao sócio excluído com a antecedência de, no mínimo, 05 (cinco) dias ser-lhe-á dada ciência da justa causa que se lhe imputa e será convocado à reunião de quotistas, destinada a deliberar sobre a sua exclusão, na qual poderá fazer uso da palavra, mas não terá direito a voto.

Parágrafo Terceiro: Os haveres do sócio excluído serão apurados e pago na forma prevista na cláusula décima primeira.

Parágrafo Quarto: O arquivamento, no respectivo registro, dos atos referentes à retirada espontânea e à exclusão de sócio, inclusive a subsequente alteração contratual, independe da assinatura do retirante ou do excluído.

CLÁUSULA DÉCIMA PRIMEIRA: A sociedade não se dissolverá em virtude de causas que não impeçam sua continuação, desde que os demais sócios queiram dar-lhe continuidade e uma vez pagos os haveres devidos a quem de direito.

Parágrafo Primeiro: No prazo de 30 (trinta) dias, contados do evento que lhe tenha dado causa, será levantado o Balanço Patrimonial e demais Demonstrações Financeiras, em conformidade com as prescrições contratuais, legais e contábeis da sociedade, cuja data-base é a da ocorrência do referido evento, e destinado à apuração dos haveres a quem deles for credor, como exclusivamente: o sócio em recesso por divergente de alteração de contrato social; o cônjuge separado/divorciado de sócio; o sócio retirante voluntário; o sócio excluído.

Parágrafo Segundo: Considera-se como data do evento, para fins do primeiro parágrafo acima, a data da notificação feita por quotista dissidente de alteração contratual; a data de requerimento do cônjuge separado/divorciado de sócio; a data de requerimento sócio retirante voluntário; a data da reunião de quotistas que excluiu o sócio dissidente.

Parágrafo Terceiro: Na elaboração do balanço não serão considerados os lucros ou perdas posteriores à ocorrência do evento que lhes deu causa, exceto se forem em consequência direta de atos que o antecederam.

Parágrafo Quarto: Os haveres serão pagos em 36 (trinta e seis) prestações iguais e sucessivas, mensais, corrigido pela inflação mensal divulgada pelo banco central brasileiro, incidindo a partir do evento até o efetivo pagamento de cada parcela. A primeira parcela poderá ser paga em até 90 dias após a ocorrência do fato.

Parágrafo Quinto: As cotas correspondentes aos haveres pagos poderão ser adquiridas pela sociedade uma vez obedecidas as prescrições legais, e/ou pelos sócios remanescentes, na proporção das cotas que possuem, consoante for deliberado em reunião de quotistas.

CLÁUSULA DÉCIMA SEGUNDA: O falecimento, a declaração judicial de incapacidade ou o divórcio dos sócios não causarão a dissolução da Sociedade. No caso de falecimento dos sócios, as quotas serão transferidas aos seus herdeiros, que assumirão a condição de sócios, desde que sejam filhos, netos ou pais do falecido.

Parágrafo Primeiro: Enquanto não houver a formalização da partilha com a alteração do Contrato Social para ingresso dos herdeiros aos quais, eventualmente, forem destinadas as quotas do falecido, elas serão titularizadas pelo Espólio, que exercerá, por meio do Inventariante nomeado, os direitos políticos e patrimoniais oriundos das referidas quotas.

Parágrafo Segundo: Caso as quotas dos sócios falecidos sejam destinadas na partilha, a herdeiro que não seja filho, neto ou pais do sócio falecido, ele não integrará o quadro de sócios e fará jus ao recebimento do valor decorrente da liquidação das quotas sobre as quais tiver direitos patrimoniais, apurado e pago pela Sociedade com base no valor do patrimônio líquido na data do óbito do sócio falecido.

Parágrafo Terceiro: O ex-cônjuge (ou ex-companheiro) a quem couber quotas da Sociedade na partilha, seja em razão de divórcio, extinção de união estável ou falecimento, fará jus ao recebimento do valor decorrente da liquidação das quotas sobre as quais tiverem direitos patrimoniais, apurado e pago pela Sociedade com base no valor do patrimônio líquido na data da separação de fato ou na data do óbito do sócio falecido.

Parágrafo Quarto: Nas hipóteses dos parágrafos segundo e terceiro dessa cláusula, será promovida a redução do capital social com cancelamento das quotas correspondentes e o montante devido será pago pela Sociedade aos respectivos credores em até 36 (trinta) parcelas mensais, iguais e sucessivas, a primeira com vencimento em até 60 (sessenta dias) contados do falecimento ou da homologação da partilha em caso de divórcio ou extinção de união estável, conforme for definido pela Sociedade.

ALTERAÇÃO CONTRATUAL DE PORTO SECO SUL DE MINAS LTDA

300

Parágrafo Quinto: No caso de declaração judicial de incapacidade dos sócios, compete ao curador nomeado a administração das quotas do sócio declarado incapaz.

Parágrafo Sexto: O arquivamento perante a Junta Comercial da decisão judicial de incapacidade do sócio é condição para que o curador seja responsável pela administração das quotas do sócio declarado incapaz.

CLÁUSULA DÉCIMA TERCEIRA: A sociedade poderá:

- I. Transformar sua natureza jurídica;
- II. Incorporar outra sociedade ou ser incorporada;
- III. Fundir-se com outra sociedade;
- IV. Cindir-se total ou parcialmente, vertendo seu patrimônio em outra ou outras sociedades, extinguindo-se se a versão for total;
- V. Absorver patrimônio de sociedade cindida.

CLÁUSULA DÉCIMA QUARTA: Os sócios e seus sucessores, a qualquer título, obrigam-se a respeitar integralmente todas as disposições inseridas em Acordos de Sócios nos quais esta sociedade ou quaisquer sociedades, que venham a serem constituídas no todo ou em parte, por quotas de emissão desta sociedade, sejam signatárias.

Parágrafo Primeiro: Os sócios e os administradores, sob pena de serem responsabilizados legalmente, realizarão as deliberações sociais sempre observando as todas cláusulas e condições dispostas nos Acordos de Sócios do qual esta sociedade seja signatária.

Parágrafo Segundo: Os sócios e administradores que infringirem quaisquer cláusulas deste Contrato estarão sujeitos às sanções previstas no Acordo de Sócios.

CLÁUSULA DÉCIMA QUINTA: A sociedade entrará em dissolução, liquidação ou partilha, nos casos legais, ou quando assim deliberarem os sócios. Nestas hipóteses deverá ser eleito um liquidante, arbitrar seus honorários e fixar a data do encerramento do processo liquidatário.

Parágrafo Primeiro: Se um ou mais sócios quiserem dar continuidade à sociedade, vontade que externarão na mesma reunião de sócios, e se não houver óbice legal, a dissolução total será transformada em dissolução parcial, apurando-se e pagando-se os haveres dos demais sócios segundo o procedimento estabelecido na cláusula décima primeira.

Parágrafo Segundo: Os casos omissos e não disciplinados neste contrato social serão regulados supletivamente pelas disposições das normas aplicáveis às sociedades por ações, bem como ao acordo de sócios firmado entre os sócios.

Parágrafo Terceiro: Nos termos da legislação vigente os sócios e os administradores declaram, sob as penas da lei, que não estão incurso em quaisquer dos crimes previstos em lei ou nas restrições legais que possam impedi-los de exercer atividades mercantis.

CLÁUSULA DÉCIMA SEXTA: Fica eleito o foro de Varginha/MG para o exercício e o cumprimento dos direitos e obrigações resultantes deste contrato.

E, estando os sócios justos e contratados, assinam o presente instrumento.

Varginha/MG, 20 de Março de 2025.

BRENO NOGUEIRA PAIVA
Sócio Administrador

CAMILA NOGUEIRA PAIVA CARDOSO
Sócia Administradora

MATHEUS NOGUEIRA PAIVA
Sócio Administrador

LUCIA MARQUES DE PAIVA CASSARO
Sócia

BCM - ADMINISTRAÇÃO E PARTICIPAÇÕES LTDA
Representada por: MATHEUS NOGUEIRA PAIVA
Sócia

ESPÓLIO DE MAGDA MARQUES DE PAIVA ESPER
Representada pelo Inventariante: ROBERVAL SILVA ESPER
Sócia





Ministério da Economia
Secretaria de Governo Digital
Departamento Nacional de Registro Empresarial e Integração
Secretaria de Estado de Fazenda de Minas Gerais
Junta Comercial do Estado de Minas Gerais

Handwritten signature

Relatório de Filiais Abertas

Informamos que, do processo 25/215.728-1 arquivado nesta Junta Comercial sob o número 12670782 em 23/04/2025 da empresa 3120015399-0 PORTO SECO SUL DE MINAS LTDA, consta a abertura da(s) seguinte(s) filial(ais):

NIRE	CNPJ	ENDEREÇO
3592034077-5	21.378.906/0011-96	AVENIDA MAGALHAES DE CASTRO 4800 CONJ 12 BLOCO 3 - BAIRRO CIDADE JARDIM CEP 05676-120 - SAO PAULO/SP

23 de abr de 2025



Junta Comercial do Estado de Minas Gerais

Certifico o registro sob o nº 12670782 em 23/04/2025 da Empresa PORTO SECO SUL DE MINAS LTDA. Nire 31200153990 e protocolo 252157281 - 02/04/2025. Efeitos do registro: 20/03/2025. Autenticação: FF5BB3619175CA6DC3D3E4A654F4CD1D9B3C2BAD. Marinely de Paula Bomfim - Secretária-Geral. Para validar este documento, acesse <http://www.jucemg.mg.gov.br> e informe nº do protocolo 25/215.728-1 e o código de segurança q00m. Esta cópia foi autenticada digitalmente e assinada em 23/04/2025 por Marinely de Paula Bomfim - Secretária-Geral.

Handwritten signature
MARINELY DE PAULA BOMFIM
SECRETARIA GERAL

pág. 10/12



430

TERMO DE AUTENTICAÇÃO - REGISTRO DIGITAL

Certifico que o ato, assinado digitalmente, da empresa PORTO SECO SUL DE MINAS LTDA, de NIRE 3120015399-0 e protocolado sob o número 25/215.728-1 em 02/04/2025, encontra-se registrado na Junta Comercial sob o número 12670782, em 23/04/2025. O ato foi deferido eletronicamente pelo examinador Roberto Ferreira.

Certifica o registro, a Secretária-Geral, Marinely de Paula Bomfim. Para sua validação, deverá ser acessado o site eletrônico do Portal de Serviços / Validar Documentos (<https://portalservicos.jucemg.mg.gov.br/Portal/pages/ImagemProcesso/viaUnica.jsf>) e informar o número de protocolo e chave de segurança.

Capa de Processo

Assinante(s)	
CPF	Nome
096.315.446-05	BRENO NOGUEIRA PAIVA

Documento Principal

Assinante(s)	
CPF	Nome
509.821.176-04	LUCIA MARQUES DE PAIVA CASSARO
114.857.696-71	MATHEUS NOGUEIRA PAIVA
096.315.456-79	CAMILA NOGUEIRA PAIVA CARDOSO
096.315.446-05	BRENO NOGUEIRA PAIVA
263.971.106-72	ROBERVAL SILVA ESPER

Belo Horizonte, quarta-feira, 23 de abril de 2025

Documento assinado eletronicamente por Roberto Ferreira, Servidor(a) Público(a), em 23/04/2025, às 10:52 conforme horário oficial de Brasília.



A autenticidade desse documento pode ser conferida no [portal de serviços da jucemg](https://portalservicos.jucemg.mg.gov.br/Portal/pages/ImagemProcesso/viaUnica.jsf) informando o número do protocolo 25/215.728-1.





JUNTA COMERCIAL DO ESTADO DE MINAS GERAIS

Registro Digital

448

o ato foi deferido pelo decisor singular/turma e cancelado mediante certificado digital pelo(a) Secretário(a)-Geral:

Identificação do(s) Assinante(s)

Nome

MARINELY DE PAULA BOMFIM

Belo Horizonte, quarta-feira, 23 de abril de 2025



Junta Comercial do Estado de Minas Gerais

Certifico o registro sob o nº 12670782 em 23/04/2025 da Empresa PORTO SECO SUL DE MINAS LTDA. Nire 31200153990 e protocolo 252157281 - 02/04/2025. Efeitos do registro: 20/03/2025. Autenticação: FF5BB3619175CA6DC3D3E4AB54F4CD1D983C2BAD. Marinely de Paula Bomfim - Secretária-Geral. Para validar este documento, acesse <http://www.jucemg.mg.gov.br> e informe nº do protocolo 25/215.728-1 e o código de segurança q00m Esta cópia foi autenticada digitalmente e assinada em 23/04/2025 por Marinely de Paula Bomfim - Secretária-Geral.

MARINELY DE PAULA BOMFIM
SECRETÁRIA-GERAL

pág. 12/12



REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL

CADASTRO NACIONAL DA PESSOA JURÍDICA

NÚMERO DE INSCRIÇÃO 21.378.906/0001-14 MATRIZ	COMPROVANTE DE INSCRIÇÃO E DE SITUAÇÃO CADASTRAL	DATA DE ABERTURA 26/07/1979
---	---	--------------------------------

NOME EMPRESARIAL PORTO SECO SUL DE MINAS LTDA
--

TÍTULO DO ESTABELECIMENTO (NOME DE FANTASIA) PORTO SECO SUL DE MINAS	PORTE DEMAIS
---	-----------------

CODIGO E DESCRIÇÃO DA ATIVIDADE ECONÔMICA PRINCIPAL 52.11-7-01 - Armazéns gerais - emissão de warrant
--

CODIGO E DESCRIÇÃO DAS ATIVIDADES ECONÔMICAS SECUNDÁRIAS 41.10-7-00 - Incorporação de empreendimentos imobiliários 64.63-8-00 - Outras sociedades de participação, exceto holdings 68.10-2-01 - Compra e venda de imóveis próprios 68.10-2-02 - Aluguel de imóveis próprios 77.39-0-99 - Aluguel de outras máquinas e equipamentos comerciais e industriais não especificados anteriormente, sem operador 82.92-0-00 - Envasamento e empacotamento sob contrato

CODIGO E DESCRIÇÃO DA NATUREZA JURÍDICA 206-2 - Sociedade Empresária Limitada
--

LOGRADOURO R CITLOG	NÚMERO 333	COMPLEMENTO COND LOG 01 E LOG 06
------------------------	---------------	-------------------------------------

CEP 37.031-090	BAIRRO/DISTRITO AEROPORTO	MUNICÍPIO VARGINHA	UF MG
-------------------	------------------------------	-----------------------	----------

ENDEREÇO ELETRÔNICO CONTABILIDADE@PORTOSECOSULDEMINAS.COM.BR	TELEFONE (35) 3219-1111
---	----------------------------

ENTE FEDERATIVO RESPONSÁVEL (EFR) *****
--

SITUAÇÃO CADASTRAL ATIVA	DATA DA SITUAÇÃO CADASTRAL 03/11/2005
-----------------------------	--

MOTIVO DE SITUAÇÃO CADASTRAL

SITUAÇÃO ESPECIAL *****	DATA DA SITUAÇÃO ESPECIAL *****
----------------------------	------------------------------------

Aprovado pela Instrução Normativa RFB nº 2.119, de 06 de dezembro de 2022.

Emitido no dia 08/05/2025 às 16:47:29 (data e hora de Brasília).

Página: 1/1



Porto Seco
Sul de Minas

ARMAZÉNS GERAIS AGRÍCOLA LTDA
CNPJ: 21.378.906/0001-14
RUA CITLOG, 333 - AEROPORTO
VARGINHA / MG CEP: 37.062-195

460

Balanco Patrimonial
31 de Dezembro de 2022 (em Reais)

ATIVO		PASSIVO	
		CIRCULANTE	
DISPONIBILIDADES	3.020.103,31	CURTO PRAZO	6.075.238,59
CAIXA	3.135,66	FORNECEDORES	1.068.214,36
BANCOS CONTA MOVIMENTO	1.418.618,29	IMPOSTOS A RECOLHER	3.252.240,42
BANCOS CONTA APLICAÇÃO - LIQ. IMEDIATA	1.598.349,36	ADIANTAMENTO DE CLIENTES	330.093,58
		OUTRAS CONTAS A PAGAR	1.424.690,21
REALIZÁVEL A CURTO PRAZO	21.646.195,51		
CLIENTES A RECEBER	7.283.521,50		
ADIANTAMENTOS A COLABORADORES	96.063,62		
ADIANTAMENTOS A FORNECEDORES	7.522.542,74		
OUTROS ADIANTAMENTOS	5.608.358,61		
DESPESAS ANTECIPADAS	1.135.409,04		
TOTAL ATIVO CIRCULANTE	24.646.298,82	TOTAL PASSIVO CIRCULANTE	6.075.238,59
NÃO CIRCULANTE			
REALIZÁVEL A LONGO PRAZO		LONGO PRAZO	1.548.400,00
		EMPRESTIMOS A PAGAR	1.548.400,00
INVESTIMENTOS	2.129.133,57		
PARTICIPAÇÃO SOCIETÁRIA	2.129.133,57		
IMOBILIZADO	71.666.497,94	PATRIMONIO LÍQUIDO	91.364.142,61
IMOBILIZADO	82.397.670,22	CAPITAL SOCIAL	19.100.000,00
(-) DEPREC.ACUMULADA	-10.831.106,71	RESERVAS	1.707.122,36
OBRAS EM ANDAMENTO	100.531,43	PREJUÍZO ACUMULADO	39.522.271,26
		RESULTADO PERÍODO	30.435.575,14
INTANGÍVEL	525.851,17	RESERVAS LUCROS SUBVENCAO GOVERNAMENTAL	599.173,39
INTANGÍVEL	525.851,17		
TOTAL ATIVO NÃO CIRCULANTE	74.321.682,68	TOTAL PASSIVO NÃO CIRCULANTE	92.912.562,61
TOTAL DO ATIVO	98.987.781,50	TOTAL PASSIVO+PL	98.987.781,50

RECONHECEMOS E EXATIDÃO DO PRESENTE BALANÇO ENCERRADO EM 31/12/2022
VARGINHA (MG), 31 DE DEZEMBRO DE 2022

PEDRO HENRIQUE
VENGA
JUNQUEIRA:0742018
2612

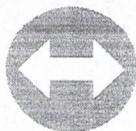
Assinado de forma digital por
PEDRO HENRIQUE VENG
JUNQUEIRA:07420182612
Dados: 2024.02.14 16:10:38
+03'00'

PEDRO HENRIQUE VENG JUNQUEIRA
CPF 074.201.826-12
CONTADOR CRC MG 099824/D

CLEBER MARQUES
DE
PAIVA:52408540682

Assinado de forma digital
por CLEBER MARQUES DE
PAIVA:52408540682
Dados: 2024.02.08 15:24:37
+03'00'

CLEBER MARQUES DE PAIVA
CPF 524.085.406-82
RG MG 4.349.374 SSF/MG



Porto Seco
Sul de Minas

ARMAZÉNS GERAIS AGRÍCOLA LTDA

CNPJ: 21.378.906/0001-14

RUA CITLOG, 333 - AEROPORTO

VARGINHA / MG CEP.: 37.062-195

470

DRE - Demonstrativo do Resultado do Exercício
31 de Dezembro de 2022 (em Reais)

RECEITAS DE VENDAS E SERVIÇOS	76.267.018,29
(+) RECEITA BRUTA COM VENDAS	75.094.513,49
(-) RECEITAS NÃO OPERACIONAIS	-52.818,88
(+) OUTRAS RECEITAS	1.225.323,68

(=) RECEITA OPERACIONAL BRUTA 76.267.018,29

DEDUÇÕES DE VENDAS	-12.925.298,53
(-) ISSQN	-2.125.582,93
(-) PIS	-437.486,71
(-) COFINS	-2.019.173,81
(-) CSLL	-6.128.246,37
(-) IRPJ	-2.214.808,71

(=) RECEITA OPERACIONAL LÍQUIDA 63.341.719,76

(-) CUSTOS DOS SERVIÇOS	14.092.591,70
(-) CUSTO DOS SERVIÇOS PRESTADOS	14.092.591,70

(=) LUCRO BRUTO 49.249.128,06

(-) DESPESAS OPERACIONAIS	18.813.552,92
(-) DESPESAS GERAIS	18.663.294,45
(-) OUTRAS DESPESAS OPERACIONAIS	150.258,47

(=) LUCRO LÍQUIDO 30.435.575,14

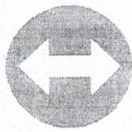
RECONHECEMOS A EXATIDÃO DA PRESENTE DEMONSTRAÇÃO DO RESULTADO EM 31/12/2022
VARGINHA (MG), 31 DE DEZEMBRO DE 2022

PEDRO HENRIQUE
VENGA
JUNQUEIRA:0742018261
2
Assinado de forma digital por
PEDRO HENRIQUE VENG
JUNQUEIRA:07420182612
Dados: 2024.02.14 16:09:16
-03'00'

PEDRO HENRIQUE VENG JUNQUEIRA
CPF 074.201.826-12
CONTADOR CRC MG 099824/0

CLEBER MARQUES
DE
PAIVA:52408540682
Assinado de forma digital por
CLEBER MARQUES DE
PAIVA:52408540682
Dados: 2024.02.08 15:26:05 -03'00'

CLEBER MARQUES DE PAIVA
CPF 524.085.406-82
RG MG 4.349.374 SSP/MG



Porto Seco
Sul de Minas

ARMAZÊNS GERAIS AGRÍCOLA LTDA

CNPJ: 21.378.906/0001-14

RUA CITLOG, 333 - AEROPORTO

VARGINHA / MG CEP.: 37.062-195

486

Balanco Patrimonial

31 de Dezembro de 2023 (em Reais)

ATIVO		PASSIVO	
		CIRCULANTE	
DISPONIBILIDADES	4.169.764,62	CURTO PRAZO	5.090.865,04
CAIXA	612,97	FORNECEDORES	915.630,39
BANCOS CONTA MOVIMENTO	7.687,79	OBRIGAÇÕES TRABALHISTAS	0,00
BANCOS CONTA APLICAÇÃO - LIQ. IMEDIATA	4.161.463,86	ENCARGOS TRABALHISTAS	221.354,01
		PROVISÕES TRABALHISTAS	604.232,85
REALIZÁVEL A CURTO PRAZO	21.275.191,25	IMPOSTOS A RECOLHER	2.697.173,50
CLIENTES A RECEBER	6.952.896,88	ADIANTAMENTO DE CLIENTES	144.224,29
OUTRAS CONTAS A RECEBER	247.772,34	OUTRAS CONTAS A PAGAR	508.250,00
ADIANTAMENTOS A COLABORADORES	111.504,98		
ADIANTAMENTOS A FORNECEDORES	107.423,27		
OUTROS ADIANTAMENTOS	419.795,95		
ADIANTAMENTOS A TERCEIROS	12.350.324,40		
DESPESAS ANTECIPADAS	1.085.468,43		
TOTAL ATIVO CIRCULANTE	25.444.955,87	TOTAL PASSIVO CIRCULANTE	5.090.865,04
		NÃO CIRCULANTE	
REALIZÁVEL A LONGO PRAZO	910.600,00	LONGO PRAZO	473.500,00
OUTROS ADIANTAMENTOS	880.000,00	EMPRESTIMOS A PAGAR	473.500,00
DEPOSITO JUDICIAL	30.600,00		
INVESTIMENTOS	2.490.367,16		
PARTICIPAÇÃO SOCIETÁRIA	2.490.367,16		
IMOBILIZADO	72.902.536,15	PATRIMONIO LÍQUIDO	96.778.852,72
IMOBILIZADO	87.411.317,21	CAPITAL SOCIAL	19.100.000,00
(-) DEPREC.ACUMULADA	-15.008.727,74	RESERVAS	72.264.142,61
OBRAS EM ANDAMENTO	499.946,68	(-) LUCROS E DIVIDENDOS ANTECIPADOS	-24.465.199,40
		RESULTADO DO EXERCÍCIO	29.879.909,51
INTANGIVEL	574.758,53		
INTANGIVEL	1.266.955,59		
(-) AMORTIZAÇÃO ACUMULADA	-672.197,01		
TOTAL ATIVO NÃO CIRCULANTE	76.898.261,89	TOTAL PASSIVO NÃO CIRCULANTE	97.257.352,72
TOTAL DO ATIVO	102.343.217,76	TOTAL PASSIVO+PL	102.343.217,76

RECONHECEMOS E EXATIDÃO DO PRESENTE BALANÇO ENCERRADO EM 31/12/2023
VARGINHA (MG), 31 DE DEZEMBRO DE 2023

PEDRO HENRIQUE
VENGA
JUNQUEIRA:074201
82612

Assinado de forma digital
por PEDRO HENRIQUE
VENGA
JUNQUEIRA:07420182612
Dados: 2024.08.29 09:42:34
+03'00'

PEDRO HENRIQUE VENGA JUNQUEIRA
CPF 074.201.826-12
CONTADOR CRC MG 099824/0

CLEBER
MARQUES DE
PAIVA:52408540
682

Assinado de forma
digital por CLEBER
MARQUES DE
PAIVA:52408540682
Dados: 2024.08.29
09:46:19 -03'00'

CLEBER MARQUES DE PAIVA
CPF 524.085.406-82
RG MG 4.349.374 SSP/MG



Porto Seco
Sul de Minas

ARMAZÉNS GERAIS AGRÍCOLA LTDA
CNPJ: 21.378.906/0001-14
RUA CITLOG, 333 - AEROPORTO
VARGINHA / MG CEP.: 37.062-195

496

DRE - Demonstrativo do Resultado do Exercício
31 de Dezembro de 2023 (em Reais)

RECEITAS OPERACIONAIS	77.138.329,45
(+) RECEITA BRUTA COM SERVIÇOS	76.437.693,95
(+) RECEITA BRUTA COM VENDAS	0,00
(+) RECEITA COM BENS IMOVEIS OU MOVEIS	128.001,84
(+) RECEITA COM SUBVENCAO GOVERNAMENTAL	539.064,58
(+) OUTRAS RECEITAS OPERACIONAIS	33.569,08

(=) RECEITA OPERACIONAL BRUTA **77.138.329,45**

DEDUÇÕES DE VENDAS	-13.166.601,80
(-) DEVOLUÇÕES DE VENDAS	-74.896,85
(-) ISSQN	-2.083.035,73
(-) PIS	-482.583,31
(-) COFINS	-2.227.317,92
(-) CSLL	-2.202.935,02
(-) IRPJ	-6.095.832,97

(=) RECEITA OPERACIONAL LÍQUIDA **63.971.727,65**

CUSTOS	-17.771.071,32
(-) CUSTOS COM PESSOAL	-5.151.417,86
(-) CUSTOS GERAIS	-6.002.585,27
(-) CUSTOS COM SERVIÇOS	-5.050.761,19
(-) CUSTOS COM MATERIAIS	-1.566.307,00

(=) LUCRO BRUTO **46.200.656,33**

DESPESAS OPERACIONAIS	-17.142.392,53
(-) DESPESAS COM PESSOAL	-4.950.641,49
(-) DESPESAS GERAIS	-2.281.627,86
(-) DESPESAS COM SERVIÇOS	-6.920.812,65
(-) DESPESAS COM MATERIAIS	-2.989.310,53

(=) RECEITAS/DESPESAS FINANCEIRAS	821.645,71
(+) RECEITA FINANCEIRA	1.329.875,66
(+) RECEITA PATRIMONIAL	226.415,07
(+) OUTRAS RECEITAS NAO OPERACIONAIS	98.000,00
(-) DEDUÇÕES DAS OUTRAS RECEITAS	-198.158,44
(-) DESPESAS FINANCEIRAS	-634.486,58

(=) LUCRO LÍQUIDO **29.879.909,51**

RECONHECEMOS A EXATIDÃO DA PRESENTE DEMONSTRAÇÃO DO RESULTADO EM 31/12/2023
VARGINHA (MG), 31 DE DEZEMBRO DE 2023

Assinado de forma digital por
PEDRO HENRIQUE VENG
JUNQUEIRA:07420182612
Dados: 2024.08.29 09:47:33
03'00"

PEDRO HENRIQUE VENG JUNQUEIRA
CPF 074.201.826-12
CONTADOR CRC MG 099824/0

Assinado de forma digital
por CLEBER MARQUES DE
PAIVA:52408540682
Dados: 2024.08.29 09:13:07
03'00"

CLEBER MARQUES DE PAIVA
CPF 524.085.406-82
RG MG 4.349.374 SSP/MG



Porto Seco
Sul de Minas

ARMAZÉNS GERAIS AGRÍCOLA LTDA
CNPJ: 21.378.906/0001-14
RUA CITLOG, 333 - AEROPORTO
VARGINHA / MG CEP.: 37.031-090

FLS.:	
PROC.:	
DATA:	/ /
RICARDO TAKEI	

Balanco Patrimonial
31 de Dezembro de 2024 (em Reais)

ATIVO		PASSIVO	
		CIRCULANTE	
DISPONIBILIDADES	2.587.416,20	CURTO PRAZO	10.348.986,20
CAIXA	148,09	FORNECEDORES	1.143.172,80
BANCOS CONTA MOVIMENTO	883,48	OBRIGAÇÕES TRABALHISTAS	0,00
BANCOS CONTA APLICAÇÃO - LIQ. IMEDIATA	2.586.384,63	ENCARGOS TRABALHISTAS	336.923,85
REALIZÁVEL A CURTO PRAZO	29.202.212,02	PROVISÕES TRABALHISTAS	735.163,38
CLIENTES A RECEBER	8.698.516,12	IMPOSTOS A RECOLHER	3.778.011,60
OUTRAS CONTAS A RECEBER	1.442.705,46	ADIANTAMENTO DE CLIENTES	178.421,64
ADIANTAMENTOS A COLABORADORES	119.822,50	OUTRAS CONTAS A PAGAR	4.177.292,93
ADIANTAMENTOS A FORNECEDORES	424.243,54		
OUTROS ADIANTAMENTOS	2.011.885,61		
ADIANTAMENTOS A TERCEIROS	12.715.160,69		
DEBITOS ANTECIPADAS	1.444.687,64		
IMPOSTOS A RECUPERAR	2.345.190,46		
TOTAL ATIVO CIRCULANTE	31.789.628,22	TOTAL PASSIVO CIRCULANTE	10.348.986,20
		NÃO CIRCULANTE	
REALIZÁVEL A LONGO PRAZO	910.600,00	LONGO PRAZO	20.096.326,35
OUTROS ADIANTAMENTOS	880.000,00	EMPRESTIMOS A PAGAR	0,00
DEPOSITO JUDICIAL	30.600,00	OUTRAS CONTAS A PAGAR	20.096.326,35
INVESTIMENTOS	1.792.240,25		
PARTICIPAÇÃO SOCIETÁRIA	1.792.240,25		
IMOBILIZADO	94.690.033,75	PATRIMONIO LÍQUIDO	99.104.843,10
IMOBILIZADO	90.605.040,73	CAPITAL SOCIAL	19.100.000,00
(-) DEPREC.ACUMULADA	-19.499.457,60	RESERVAS	77.678.852,72
OBRAS EM ANDAMENTO	0,00	(-) LUCROS E DIVIDENDOS ANTECIPADOS	-43.039.935,71
IMOBILIZADO - LEASING	23.584.450,62	RESULTADO DO EXERCÍCIO	45.365.926,09
INTANGÍVEL	367.653,43		
INTANGÍVEL	1.266.955,59		
(-) AMORTIZAÇÃO ACUMULADA	-899.302,16		
TOTAL ATIVO NÃO CIRCULANTE	97.760.527,43	TOTAL PASSIVO NÃO CIRCULANTE	119.201.169,45
TOTAL DO ATIVO	129.550.155,65	TOTAL PASSIVO+PL	129.550.155,65

RECONHECEMOS E EXATIDÃO DO PRESENTE BALANÇO ENCERRADO EM 31/12/2024
VARGINHA (MG), 31 DE DEZEMBRO DE 2024

PEDRO HENRIQUE VENG
Assinado de forma digital por PEDRO HENRIQUE VENG
JUNQUEIRA:07420182612
612
Dados: 2025.05.08 16:30:28 -03'00'

PEDRO HENRIQUE VENG JUNQUEIRA
CPF 074.201.826-12
CONTADOR CRC MG 099824/0

BRENO NOGUEIRA
Assinado de forma digital por BRENO NOGUEIRA
PAIVA:09631544605
05
Dados: 2025.05.08 16:30:44 -03'00'

BRENO NOGUEIRA PAIVA
CPF 096.315.446-05
MG 13.635.985 SSP/MG

BP/DRE 24 SUBSTITUÍDO POR
10 CONSPICUAS.
EM 02/05/25



Porto Seco
Sul de Minas

ARMAZÉNS GERAIS AGRÍCOLA LTDA

CNPJ: 21.378.906/0001-14

RUA CITLOG, 333 - AEROPORTO

VARGINHA / MG CEP.: 37.031-090

FLS.: 22
PROC.: 22
DATA: 31/12/2024
RICARDO TAKEI

DRE - Demonstrativo do Resultado do Exercício
31 de Dezembro de 2024 (em Reais)

RECEITAS OPERACIONAIS	103.914.714,70
(+) RECEITA BRUTA COM SERVIÇOS	101.618.902,18
(+) RECEITA COM BENS IMOVEIS OU MOVEIS	0,00
(+) RECEITA COM SUBVENCAO GOVERNAMENTAL	945.812,52
(+) OUTRAS RECEITAS OPERACIONAIS	1.350.000,00

(=) RECEITA OPERACIONAL BRUTA **103.914.714,70**

DEDUÇÕES DE VENDAS	-17.717.446,76
(-) DEVOLUÇÕES DE VENDAS	-11.359,53
(-) ISSQN	-2.978.489,21
(-) PIS	-631.978,81
(-) COFINS	-2.916.837,45
(-) CSLL	-2.965.177,21
(-) IRPJ	-8.213.604,55

(=) RECEITA OPERACIONAL LÍQUIDA **86.197.267,94**

CUSTOS	-22.160.055,07
(-) CUSTOS COM PESSOAL	-6.178.847,86
(-) CUSTOS GERAIS	-5.989.053,55
(-) CUSTOS COM SERVICOS	-8.104.080,75
(-) CUSTOS COM MATERIAIS	-1.888.072,91

(=) LUCRO BRUTO **64.037.212,87**

DESPESAS OPERACIONAIS	-18.770.851,18
(-) DESPESAS COM PESSOAL	-5.936.954,72
(-) DESPESAS GERAIS	-2.486.003,32
(-) DESPESAS COM SERVICOS	-8.831.216,16
(-) DESPESAS COM MATERIAIS	-1.516.676,98

(=) RECEITAS/DESPESAS FINANCEIRAS	99.564,40
(+) RECEITA FINANCEIRA	1.214.129,25
(+) RECEITA PATRIMONIAL	259.462,78
(+) OUTRAS RECEITAS NAO OPERACIONAIS	0,00
(-) DEDUÇÕES RECEITA FINANCEIRA	-500.240,76
(-) DESPESAS FINANCEIRAS	-873.786,87

(=) LUCRO LÍQUIDO **45.365.926,09**

RECONHECEMOS A EXATIDÃO DA PRESENTE DEMONSTRAÇÃO DO RESULTADO EM 31/12/2024
VARGINHA (MG), 31 DE DEZEMBRO DE 2024

PEDRO HENRIQUE VENG
JUNQUEIRA:0742018
2612

Assinado de forma digital por
PEDRO HENRIQUE VENG
JUNQUEIRA:07420182612
Dados: 2025.05.08 16:30:13
-03'00'

PEDRO HENRIQUE VENG JUNQUEIRA
CPF 074.201.826-12
CONTADOR CRC MG 099824/0

BRENO NOGUEIRA
PAIVA:096315446
05

Assinado de forma digital
por BRENO NOGUEIRA
PAIVA:09631544605
Dados: 2025.05.08
16:31:00 -03'00'

BRENO NOGUEIRA PAIVA
CPF 096.315.446-05
MG 13.635.985 SSP/MG



530

Voltar

Imprimir

**Certificado de Regularidade
do FGTS - CRF**

Inscrição: 21.378.906/0001-14
Razão Social: ARMAZENS GERAIS AGRICOLA LTDA
Endereço: ROD BR 491 FERNAO DIAS 0KM16 / ZONA RURAL / VARGINHA / MG / 37002-970

A Caixa Econômica Federal, no uso da atribuição que lhe confere o Art. 7, da Lei 8.036, de 11 de maio de 1990, certifica que, nesta data, a empresa acima identificada encontra-se em situação regular perante o Fundo de Garantia do Tempo de Serviço - FGTS.

O presente Certificado não servirá de prova contra cobrança de quaisquer débitos referentes a contribuições e/ou encargos devidos, decorrentes das obrigações com o FGTS.

Validade: 23/04/2025 a 22/05/2025

Certificação Número: 2025042301270242023194

Informação obtida em 23/04/2025 09:43:04

A utilização deste Certificado para os fins previstos em Lei esta condicionada a verificação de autenticidade no site da Caixa:
www.caixa.gov.br



Tribunal de Justiça do Estado de Minas Gerais

VARGINHA

CERTIDÃO CÍVEL DE FALÊNCIA E CONCORDATA NEGATIVA

CERTIFICO que, revendo os registros de distribuição de ação de NATUREZA CÍVEL nesta comarca, até a presente data, nas ações específicas de Concordata Preventiva / Suspensiva, Falência de Empresários, Sociedades Empresariais, Microempresas e Empresas de Pequeno Porte, Recuperação Extrajudicial, Recuperação Judicial, NADA CONSTA em tramitação contra:

Nome: ARMAZÉNS GERAIS AGRICOLA LTDA
CNPJ: 21.378.906/0001-14

Observações:

- a) Certidão expedida gratuitamente através da internet, nos termos do caput do art. 8º da Resolução 121/2010 do Conselho Nacional de Justiça;
- b) a informação do número do CPF/CNPJ é de responsabilidade do solicitante da certidão, sendo pesquisados o nome e o CPF/CNPJ exatamente como digitados;
- c) ao destinatário cabe conferir o nome e a titularidade do número do CPF/CNPJ informado, podendo confirmar a autenticidade da Certidão no portal do Tribunal de Justiça do Estado de Minas Gerais (<http://www.tjmg.jus.br>), pelo prazo de 3 (três) meses após a sua expedição;
- d) esta Certidão inclui os processos físicos e eletrônicos, onde houver sido implantado o Processo Judicial Eletrônico - PJe, o Sistema CNJ (Ex-Projudi) e o SEEU - Sistema Eletrônico de Execução Unificada, tendo a mesma validade da certidão emitida diretamente no Fórum e abrange os processos da Justiça Comum, do Juizado Especial e da Turma Recursal apenas da comarca pesquisada, com exceção do SEEU, cujo sistema unificado abrange todas as comarcas do Estado;
- e) A presente certidão não faz referência a período de anos, uma vez que somente se refere à existência de feitos judiciais em andamento (processos ativos) contra o nome pesquisado, conforme Provimento 355/2018 da Corregedoria Geral de Justiça.

A presente certidão NÃO EXCLUI a possibilidade da existência de outras ações de natureza diversa daquelas aqui mencionadas.

Certidão solicitada em 23 de Abril de 2025 às 09:45

VARGINHA, 23 de Abril de 2025 às 09:45

Código de Autenticação: 2504-2309-4536-0394-2630

Para validar esta certidão, acesse o sítio do TJMG (www.tjmg.jus.br) em Certidão Judicial/AUTENTICIDADE DA CERTIDÃO /AUTENTICAÇÃO 2 informando o código.

ATENÇÃO: Documento composto de 1 folhas(s). Documento emitido por processamento eletrônico. Qualquer emenda ou rasura gera sua invalidade e será considerada como indício de possível adulteração ou tentativa de fraude.



PODER JUDICIÁRIO
JUSTIÇA FEDERAL
TRIBUNAL REGIONAL FEDERAL DA 1ª REGIÃO
CERTIDÃO JUDICIAL CÍVEL

47366128/2025

CERTIFICAMOS, na forma da lei, que, consultando os sistemas processuais abaixo indicados, **NÃO CONSTAM**, até a presente data e hora, **PROCESSOS** de classes CÍVEIS em tramitação contra:

ARMAZENS GERAIS AGRICOLA LTDA

OU

CNPJ n. 21.378.906/0001-14

Certidão emitida em 23/04/2025, às 10:09:37 (data e hora de Brasília), abrange a Justiça Federal de 1º Grau na(s) seguinte(s) unidade(s) federativa(s): Acre, Amapá, Amazonas, Bahia, Distrito Federal, Goiás, Maranhão, Mato Grosso, Pará, Piauí, Rondônia, Roraima e Tocantins. Compreende também o Tribunal Regional Federal da 1ª Região e os processos sob a jurisdição do Tribunal Regional Federal da 6ª Região, cujo julgamento ainda esteja em curso em órgão colegiado da 1ª Região, nos termos do art. 4º da Portaria 345, de 2022, do Conselho da Justiça Federal.

Observações:

- A autenticidade desta certidão poderá ser verificada, no prazo de 90 (noventa) dias, por qualquer interessado no site do TRF1, endereço <https://sistemas.trf1.jus.br/certidao>, por meio do código de validação abaixo;
- A pesquisa realizada com base no CPF informado abrange processos em que o titular ou seu eventual espólio figure como parte;
- Nos casos do § 1º do art. 4º da Resolução n. 680/2020 (CPF não informado), o nome indicado para a consulta será de responsabilidade do solicitante da certidão, devendo a titularidade ser conferida pelo interessado e destinatário;
- Certidão expedida gratuitamente e nos termos da Resolução CNJ n. 121/2010 e da Resolução CJF n. 680/2020;
- Certidão emitida em consulta às seguintes bases de dados (data e hora de Brasília): Tribunal Regional Federal da 1ª Região (Processo Judicial Eletrônico, Processo Digital da 1ª Região, SEEU e Juris) até 23/04/2025, às 06:58:17; Seção Judiciária: Acre, Amapá, Amazonas, Bahia, Distrito Federal, Goiás, Maranhão, Mato Grosso, Pará, Piauí, Rondônia, Roraima e Tocantins (Processo Judicial Eletrônico, Processo Digital da 1ª Região, Processo Judicial Digital de Execução Fiscal, JEF Virtual, Processual e SEEU) até 23/04/2025, às 06:58:17.
- Esta certidão abrange os processos em curso na Justiça Federal de 1º e 2º Graus.

Certidão: 47366128

Código de Validação: 9F7F 441B A46D 1A69 FC61 3887 112F 522C

Data da Atualização: 23/04/2025, às 06:58:17



23/04/2025



PODER JUDICIÁRIO
JUSTIÇA FEDERAL
TRIBUNAL REGIONAL FEDERAL DA 1ª REGIÃO
CERTIDÃO JUDICIAL CRIMINAL NEGATIVA

47366240/2025

CERTIFICAMOS, na forma da lei, que, consultando os sistemas processuais abaixo indicados, **NÃO CONSTAM**, até a presente data e hora, **PROCESSOS** de classes **CRIMINAIS** contra:

ARMAZENS GERAIS AGRICOLA LTDA

OU

CNPJ n. 21.378.906/0001-14

Certidão emitida em 23/04/2025, às 10:11:15 (data e hora de Brasília), abrange a Justiça Federal de 1º Grau na(s) seguinte(s) unidade(s) federativa(s): Acre, Amapá, Amazonas, Bahia, Distrito Federal, Goiás, Maranhão, Mato Grosso, Pará, Piauí, Rondônia, Roraima e Tocantins. Compreende também o Tribunal Regional Federal da 1ª Região e os processos sob a jurisdição do Tribunal Regional Federal da 6ª Região, cujo julgamento ainda esteja em curso em órgão colegiado da 1ª Região, nos termos do art. 4º da Portaria 345, de 2022, do Conselho da Justiça Federal.

Observações:

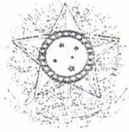
- A autenticidade desta certidão poderá ser verificada, no prazo de 90 (noventa) dias, por qualquer interessado no site do TRF1, endereço <https://sistemas.trf1.jus.br/certidao>, por meio do código de validação abaixo;
- A pesquisa realizada com base no CPF informado abrange processos em que o titular ou seu eventual espólio figure como parte;
- Nos casos do § 1º do art. 4º da Resolução n. 680/2020 (CPF não informado), o nome indicado para a consulta será de responsabilidade do solicitante da certidão, devendo a titularidade ser conferida pelo interessado e destinatário;
- Certidão expedida gratuitamente e nos termos da Resolução CNJ n. 121/2010 e da Resolução CJF n. 680/2020;
- Certidão emitida em consulta às seguintes bases de dados (data e hora de Brasília): Tribunal Regional Federal da 1ª Região (Processo Judicial Eletrônico, Processo Digital da 1ª Região, SEEU e Juris) até 23/04/2025, às 06:58:17; Seção Judiciária: Acre, Amapá, Amazonas, Bahia, Distrito Federal, Goiás, Maranhão, Mato Grosso, Pará, Piauí, Rondônia, Roraima e Tocantins (Processo Judicial Eletrônico, Processo Digital da 1ª Região, Processo Judicial Digital de Execução Fiscal, JEF Virtual, Processual e SEEU) até 23/04/2025, às 06:58:17.
- Esta certidão abrange os processos em curso na Justiça Federal de 1º e 2º Graus.

Certidão: 47366240

Código de Validação: 566C 88A1 CAB0 E4A4 3C44 201B F72C 8862

Data da Atualização: 23/04/2025, às 06:58:17





PODER JUDICIÁRIO
JUSTIÇA DO TRABALHO

CERTIDÃO NEGATIVA DE DÉBITOS TRABALHISTAS

Nome: ARMAZENS GERAIS AGRICOLA LTDA (MATRIZ E FILIAIS)
CNPJ: 21.378.906/0001-14
Certidão n°: 22433315/2025
Expedição: 23/04/2025, às 10:13:32
Validade: 20/10/2025 - 180 (cento e oitenta) dias, contados da data de sua expedição.

Certifica-se que ARMAZENS GERAIS AGRICOLA LTDA (MATRIZ E FILIAIS), inscrito(a) no CNPJ sob o n° 21.378.906/0001-14, NÃO CONSTA como inadimplente no Banco Nacional de Devedores Trabalhistas. Certidão emitida com base nos arts. 642-A e 883-A da Consolidação das Leis do Trabalho, acrescentados pelas Leis ns.º 12.440/2011 e 13.467/2017, e no Ato 01/2022 da CGJT, de 21 de janeiro de 2022. Os dados constantes desta Certidão são de responsabilidade dos Tribunais do Trabalho.

No caso de pessoa jurídica, a Certidão atesta a empresa em relação a todos os seus estabelecimentos, agências ou filiais. A aceitação desta certidão condiciona-se à verificação de sua autenticidade no portal do Tribunal Superior do Trabalho na Internet (<http://www.tst.jus.br>). Certidão emitida gratuitamente.

INFORMAÇÃO IMPORTANTE

Do Banco Nacional de Devedores Trabalhistas constam os dados necessários à identificação das pessoas naturais e jurídicas inadimplentes perante a Justiça do Trabalho quanto às obrigações estabelecidas em sentença condenatória transitada em julgado ou em acordos judiciais trabalhistas, inclusive no concernente aos recolhimentos previdenciários, a honorários, a custas, a emolumentos ou a recolhimentos determinados em lei; ou decorrentes de execução de acordos firmados perante o Ministério Público do Trabalho, Comissão de Conciliação Prévia ou demais títulos que, por disposição legal, contiver força executiva.



Porto Seco
Sul de Minas

ARMAZENS GERAIS AGRÍCOLA LTDA
CNPJ: 21.378.906/0001-14
RUA CITLOG, 333 - AEROPORTO
VARGINHA / MG CEP.: 37.062-195

Balanco Patrimonial
31 de Dezembro de 2022 (em Reais)

ATIVO		PASSIVO	
		CIRCULANTE	
DISPONIBILIDADES	3.020.103,31	CURTO PRAZO	6.075.238,89
CAIXA	3.135,66	FORNECEDORES	1.068.214,38
BANCOS CONTA MOVIMENTO	1.418.618,29	IMPOSTOS A RECOLHER	3.252.240,42
BANCOS CONTA APLICAÇÃO - LIQ. IMEDIATA	1.598.349,36	ADIANTAMENTO DE CLIENTES	330.093,38
		OUTRAS CONTAS A PAGAR	1.424.690,21
REALIZÁVEL A CURTO PRAZO	21.646.195,51		
CLIENTES A RECEBER	7.283.521,50		
ADIANTAMENTOS A COLABORADORES	96.063,62		
ADIANTAMENTOS A FORNECEDORES	7.522.542,74		
OUTROS ADIANTAMENTOS	5.608.658,61		
DESPESAS ANTECIPADAS	1.135.409,04		
TOTAL ATIVO CIRCULANTE	24.666.298,82	TOTAL PASSIVO CIRCULANTE	6.075.238,89
REALIZÁVEL A LONGO PRAZO		LONGO PRAZO	1.548.400,00
		EMPRESTIMOS A PAGAR	1.548.400,00
INVESTIMENTOS	2.129.133,57		
PARTICIPAÇÃO SOCIETÁRIA	2.129.133,57		
IMOBILIZADO	71.666.497,94	PATRIMONIO LÍQUIDO	91.364.142,61
IMOBILIZADO	82.397.673,22	CAPITAL SOCIAL	19.100.000,00
(-) DEPREC.ACUMULADA	-10.831.706,71	RESERVAS	1.707.122,88
OBRAS EM ANDAMENTO	100.531,43	PREJUÍZO ACUMULADO	39.522.271,26
		RESULTADO PERÍODO	30.435.575,14
INTANGÍVEL	525.851,17	RESERVAS LUCROS SUBVENÇÃO GOVERNAMENTAL	599.173,33
INTANGÍVEL	525.851,17		
TOTAL ATIVO NÃO CIRCULANTE	74.321.482,68	TOTAL PASSIVO NÃO CIRCULANTE	92.912.574,81
TOTAL DO ATIVO	98.987.781,50	TOTAL PASSIVO+PL	98.987.781,50

RECONHECEMOS E EXATIDÃO DO PRESENTE BALANÇO ENCERRADO EM 31/12/2022
VARGINHA (MG), 31 DE DEZEMBRO DE 2022

PEDRO HENRIQUE
VENGA
JUNQUEIRA:0742018
2612

Assinado de forma digital por
PEDRO HENRIQUE VENGA
JUNQUEIRA:07420182612
Dados: 2024.02.14 16:10:38
03'00'

PEDRO HENRIQUE VENGA JUNQUEIRA
CPF 074.201.826-12
CONTADOR CRC MG 099824/0

CLEBER MARQUES
DE
PAIVA:52408540682

Assinado de forma digital
por CLEBER MARQUES DE
PAIVA:52408540682
Dados: 2024.02.08 15:24:37
-03'00'

CLEBER MARQUES DE PAIVA
CPF 524.085.406-82
RG MG 4.349.374 SSP/MG



Porto Seco
Sul de Minas

ARMAZÉNS GERAIS AGRÍCOLA LTDA

CNPJ: 21.378.906/0001-14

RUA CITLOG, 333 - AEROPORTO

VARGINHA / MG CEP.: 37.062-195

596

DRE - Demonstrativo do Resultado do Exercício
31 de Dezembro de 2022 (em Reais)

RECEITAS DE VENDAS E SERVIÇOS	76.267.018,29
(+) RECEITA BRUTA COM VENDAS	75.094.513,49
(-) RECEITAS NÃO OPERACIONAIS	-52.818,88
(+) OUTRAS RECEITAS	1.225.323,68

(=) RECEITA OPERACIONAL BRUTA **76.267.018,29**

DEDUÇÕES DE VENDAS	-12.925.298,53
(-) ISSQN	-2.125.582,93
(-) PIS	-437.486,71
(-) COFINS	-2.019.173,81
(-) CSLL	-6.128.246,37
(-) IRPJ	-2.214.808,71

(=) RECEITA OPERACIONAL LÍQUIDA **63.341.719,76**

(-) CUSTOS DOS SERVIÇOS	14.092.591,70
(-) CUSTO DOS SERVIÇOS PRESTADOS	14.092.591,70

(=) LUCRO BRUTO **49.249.128,06**

(-) DESPESAS OPERACIONAIS	18.813.552,92
(-) DESPESAS GERAIS	18.663.294,45
(-) OUTRAS DESPESAS OPERACIONAIS	150.258,47

(=) LUCRO LÍQUIDO **30.435.575,14**

RECONHECEMOS A EXATIDÃO DA PRESENTE DEMONSTRAÇÃO DO RESULTADO EM 31/12/2022

VARGINHA (MG), 31 DE DEZEMBRO DE 2022

PEDRO HENRIQUE VENGA
Assinado de forma digital por
PEDRO HENRIQUE VENGA
JUNQUEIRA:07420182612
Dados: 2024.02.14 16:09:16
-03'00'

PEDRO HENRIQUE VENGA JUNQUEIRA

CPF 074.201.826-12

CONTADOR CRC MG 099824/0

CLEBER MARQUES DE
Assinado de forma digital por
CLEBER MARQUES DE
PAIVA:52408540682
Dados: 2024.02.08 15:26:05 -03'00'

CLEBER MARQUES DE PAIVA

CPF 524.085.406-82

RG MG 4.349.374 SSP/MG



Porto Seco
Sul de Minas

ARMAZÉNS GERAIS AGRÍCOLA LTDA
CNPJ: 21.378.906/0001-14
RUA CITLOG, 333 - AEROPORTO
VARGINHA / MG CEP.: 37.062-195

600

Balanco Patrimonial
31 de Dezembro de 2023 (em Reais)

ATIVO		PASSIVO	
		CIRCULANTE	
DISPONIBILIDADES	4.169.764,62	CURTO PRAZO	5.090.865,04
CAIXA	612,97	FORNECEDORES	915.630,39
BANCOS CONTA MOVIMENTO	7.687,79	OBRIGAÇÕES TRABALHISTAS	0,00
BANCOS CONTA APLICAÇÃO - LIQ. IMEDIATA	4.161.463,86	ENCARGOS TRABALHISTAS	221.354,01
		PROVISÕES TRABALHISTAS	604.232,85
REALIZÁVEL A CURTO PRAZO	21.275.191,25	IMPOSTOS A RECOLHER	2.697.173,50
CLIENTES A RECEBER	6.952.896,88	ADIANTAMENTO DE CLIENTES	144.224,29
OUTRAS CONTAS A RECEBER	247.772,34	OUTRAS CONTAS A PAGAR	508.250,00
ADIANTAMENTOS A COLABORADORES	111.504,98		
ADIANTAMENTOS A FORNECEDORES	107.428,27		
OUTROS ADIANTAMENTOS	419.795,95		
ADIANTAMENTOS A TERCEIROS	12.350.324,40		
DESPESAS ANTECIPADAS	1.085.466,43		
TOTAL ATIVO CIRCULANTE	25.444.955,87	TOTAL PASSIVO CIRCULANTE	5.090.865,04
		NÃO CIRCULANTE	
REALIZÁVEL A LONGO PRAZO	910.600,00	LONGO PRAZO	473.500,00
OUTROS ADIANTAMENTOS	880.000,00	EMPRESTIMOS A PAGAR	473.500,00
DEPOSITO JUDICIAL	30.600,00		
INVESTIMENTOS	2.490.367,16		
PARTICIPAÇÃO SOCIETÁRIA	2.490.367,16		
IMOBILIZADO	72.902.536,15	PATRIMONIO LÍQUIDO	96.778.852,72
IMOBILIZADO	87.411.317,21	CAPITAL SOCIAL	19.100.000,00
(-) DEPREC.ACUMULADA	-15.008.727,74	RESERVAS	72.264.142,61
OBRAS EM ANDAMENTO	499.946,68	(-) LUCROS E DIVIDENDOS ANTECIPADOS	-24.465.199,40
		RESULTADO DO EXERCÍCIO	29.879.909,51
INTANGIVEL	594.758,58		
INTANGIVEL	1.266.955,59		
(-) AMORTIZAÇÃO ACUMULADA	-672.197,01		
TOTAL ATIVO NÃO CIRCULANTE	76.898.261,89	TOTAL PASSIVO NÃO CIRCULANTE	97.252.352,72
TOTAL DO ATIVO	102.343.217,76	TOTAL PASSIVO+PL	102.343.217,76

RECONHECEMOS E EXATIDÃO DO PRESENTE BALANÇO ENCERRADO EM 31/12/2023
VARGINHA (MG), 31 DE DEZEMBRO DE 2023

PEDRO HENRIQUE VENGA
JUNQUEIRA:07420182612
82612

Assinado de forma digital
por PEDRO HENRIQUE VENGA
JUNQUEIRA:07420182612
Dados: 2024.08.29 09:42:34
+03'00'

PEDRO HENRIQUE VENGA JUNQUEIRA
CPF 074.201.826-12
CONTADOR CRC MG 099824/0

CLEBER MARQUES DE PAIVA:52408540682
682

Assinado de forma digital por CLEBER MARQUES DE PAIVA:52408540682
Dados: 2024.08.29 09:46:19 +03'00'

CLEBER MARQUES DE PAIVA
CPF 524.085.406-82
RG MG 4.349.374 SSP/MG



Porto Seco
Sul de Minas

ARMAZÉNS GERAIS AGRÍCOLA LTDA

CNPJ: 21.378.906/0001-14

RUA CITLOG, 333 - AEROPORTO

VARGINHA / MG CEP.: 37.052-195

DRE - Demonstrativo do Resultado do Exercício
31 de Dezembro de 2023 (em Reais)

RECEITAS OPERACIONAIS	77.138.329,45
(+) RECEITA BRUTA COM SERVIÇOS	76.437.693,95
(+) RECEITA BRUTA COM VENDAS	0,00
(+) RECEITA COM BENS IMOVEIS OU MOVEIS	128.001,84
(+) RECEITA COM SUBVENCAO GOVERNAMENTAL	539.064,58
(+) OUTRAS RECEITAS OPERACIONAIS	33.569,08

(=) RECEITA OPERACIONAL BRUTA **77.138.329,45**

DEDUÇÕES DE VENDAS	-13.166.601,80
(-) DEVOLUÇÕES DE VENDAS	-74.896,85
(-) ISSQN	-2.083.035,73
(-) PIS	-482.583,31
(-) COFINS	-2.227.317,92
(-) CSLL	-2.202.935,02
(-) IRPJ	-6.095.832,97

(=) RECEITA OPERACIONAL LÍQUIDA **63.971.727,65**

CUSTOS	-17.771.071,32
(-) CUSTOS COM PESSOAL	-5.151.417,86
(-) CUSTOS GERAIS	-6.002.585,27
(-) CUSTOS COM SERVIÇOS	-5.050.761,19
(-) CUSTOS COM MATERIAIS	-1.566.307,00

(=) LUCRO BRUTO **46.200.656,33**

DESPESAS OPERACIONAIS	-17.142.392,53
(-) DESPESAS COM PESSOAL	-4.950.641,49
(-) DESPESAS GERAIS	-2.281.627,86
(-) DESPESAS COM SERVIÇOS	-6.920.812,65
(-) DESPESAS COM MATERIAIS	-2.989.310,53

(=) RECEITAS/DESPESAS FINANCEIRAS	821.645,71
(+) RECEITA FINANCEIRA	1.329.875,66
(+) RECEITA PATRIMONIAL	226.415,07
(+) OUTRAS RECEITAS NAO OPERACIONAIS	98.000,00
(-) DEDUÇÕES DAS OUTRAS RECEITAS	-198.158,44
(-) DESPESAS FINANCEIRAS	-634.486,58

(=) LUCRO LÍQUIDO **29.879.909,51**

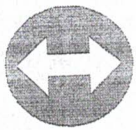
RECONHECEMOS A EXATIDÃO DA PRESENTE DEMONSTRAÇÃO DO RESULTADO EM 31/12/2023
VARGINHA (MG), 31 DE DEZEMBRO DE 2023

Assinado de forma digital por
PEDRO HENRIQUE VENGA
JUNQUEIRA:07420182612
Dados: 2024.08.29 09:47:33
03'00

PEDRO HENRIQUE VENGA JUNQUEIRA
CPF 074.201.826-12
CONTADOR CRC MG 099824/0

Assinado de forma digital
por C. CLEBER MARQUES DE
PAIVA:52408540682
Dados: 2024.08.29 09:47:07
03'00

CLEBER MARQUES DE PAIVA
CPF 524.085.406-82
RG MG 4.349.374 SSP/MG



Porto Seco
Sul de Minas

ARMAZENS GERAIS AGRÍCOLA LTDA
CNPJ: 21.378.906/0001-14
RUA CITLOG, 333 - AEROPORTO
VARGINHA / MG CEP: 37.031-090

FLS.: 44
PROC.: 2025-125
DATA: 24/10/25
RICARDO TAKEI

Balanco Patrimonial
31 de Dezembro de 2024 (em Reais)

ATIVO		PASSIVO	
		CIRCULANTE	
DISPONIBILIDADES	2.587.416,20	CURTO PRAZO	10.348.986,20
CAIXA	148,09	FORNECEDORES	1.143.172,80
BANCOS CONTA MOVIMENTO	883,48	OBRIGAÇÕES TRABALHISTAS	0,00
BANCOS CONTA APLICAÇÃO - LIQ. IMEDIATA	2.586.384,63	ENCARGOS TRABALHISTAS	336.923,85
		PROVISÕES TRABALHISTAS	735.163,38
REALIZÁVEL A CURTO PRAZO	29.202.212,02	IMPOSTOS A RECOLHER	3.778.011,60
CLIENTES A RECEBER	8.698.516,12	ADIANTAMENTO DE CLIENTES	178.421,64
OUTRAS CONTAS A RECEBER	1.442.705,46	OUTRAS CONTAS A PAGAR	4.177.292,93
ADIANTAMENTOS A COLABORADORES	119.822,50		
ADIANTAMENTOS A FORNECEDORES	424.243,54		
OUTROS ADIANTAMENTOS	2.011.885,61		
ADIANTAMENTOS A TERCEIROS	12.715.160,69		
DESPESAS ANTECIPADAS	1.444.687,64		
IMPOSTOS A RECUPERAR	2.345.190,46		
TOTAL ATIVO CIRCULANTE	31.789.628,22	TOTAL PASSIVO CIRCULANTE	10.348.986,20
		NÃO CIRCULANTE	
REALIZÁVEL A LONGO PRAZO	910.600,00	LONGO PRAZO	20.096.326,35
OUTROS ADIANTAMENTOS	880.000,00	EMPRESTIMOS A PAGAR	0,00
DEPOSITO JUDICIAL	30.600,00	OUTRAS CONTAS A PAGAR	20.096.326,35
INVESTIMENTOS	1.792.240,25		
PARTICIPAÇÃO SOCIETÁRIA	1.792.240,25		
		PATRIMONIO LÍQUIDO	99.104.843,10
IMOBILIZADO	94.690.033,75	CAPITAL SOCIAL	19.100.000,00
IMOBILIZADO	90.605.040,73	RESERVAS	77.678.852,72
(-) DEPREC.ACUMULADA	-19.499.457,60	(-) LUCROS E DIVIDENDOS ANTECIPADOS	-43.039.935,71
OBRAS EM ANDAMENTO	0,00	RESULTADO DO EXERCÍCIO	45.365.926,09
IMOBILIZADO - LEASING	23.584.450,62		
INTANGÍVEL	367.653,43		
INTANGÍVEL	1.266.955,59		
(-) AMORTIZAÇÃO ACUMULADA	-899.302,16		
TOTAL ATIVO NÃO CIRCULANTE	97.760.527,43	TOTAL PASSIVO NÃO CIRCULANTE	119.201.169,45
TOTAL DO ATIVO	129.550.155,65	TOTAL PASSIVO+PL	129.550.155,65

RECONHECEMOS E EXATIDÃO DO PRESENTE BALANÇO ENCERRADO EM 31/12/2024
VARGINHA (MG), 31 DE DEZEMBRO DE 2024

PEDRO HENRIQUE
VENGA
JUNQUEIRA:07420182
612

Assinado de forma digital por
PEDRO HENRIQUE VENG
JUNQUEIRA:07420182612
Dados: 2025.05.08 16:30:28
+03'00'

PEDRO HENRIQUE VENG JUNQUEIRA
CPF 074.201.826-12
CONTADOR CRC MG 099824/0

BRENO NOGUEIRA
PAIVA:096315446
05

Assinado de forma digital
por BRENO NOGUEIRA
PAIVA:09631544605
Dados: 2025.05.08
16:30:44 +03'00'

BRENO NOGUEIRA PAIVA
CPF 096.315.446-05
MG 13.635.985 SSP/MG



Porto Seco
Sul de Minas

ARMAZÉNS GERAIS AGRÍCOLA LTDA
CNPJ: 21.378.906/0001-14
RUA CITLOG, 333 - AEROPORTO
VARGINHA / MG CEP: 37.031-090

FLS.: 45
PROC.: 2025.12
DATA: 27/02/25
RICARDO TAKEI

DRE - Demonstrativo do Resultado do Exercício
31 de Dezembro de 2024 (em Reais)

RECEITAS OPERACIONAIS	103.914.714,70
(+) RECEITA BRUTA COM SERVIÇOS	101.618.902,18
(+) RECEITA COM BENS IMOVEIS OU MOVEIS	0,00
(+) RECEITA COM SUBVENCAO GOVERNAMENTAL	945.812,52
(+) OUTRAS RECEITAS OPERACIONAIS	1.350.000,00
(-) RECEITA OPERACIONAL BRUTA	103.914.714,70
DEDUÇÕES DE VENDAS	-17.717.446,76
(-) DEVOLUÇÕES DE VENDAS	-11.359,53
(-) ISSQN	-2.978.489,21
(-) PIS	-631.978,81
(-) COFINS	-2.916.837,45
(-) CSLL	-2.965.177,21
(-) IRPJ	-8.213.604,55
(=) RECEITA OPERACIONAL LÍQUIDA	86.197.267,94
CUSTOS	-22.160.055,07
(-) CUSTOS COM PESSOAL	-6.178.847,86
(-) CUSTOS GERAIS	-5.989.053,55
(-) CUSTOS COM SERVICOS	-8.104.080,75
(-) CUSTOS COM MATERIAIS	-1.888.072,91
(=) LUCRO BRUTO	64.037.212,87
DESPESAS OPERACIONAIS	-18.770.851,18
(-) DESPESAS COM PESSOAL	-5.936.954,72
(-) DESPESAS GERAIS	-2.486.003,32
(-) DESPESAS COM SERVICOS	-8.831.216,16
(-) DESPESAS COM MATERIAIS	-1.516.676,98
(=) RECEITAS/DESPESAS FINANCEIRAS	99.564,40
(+) RECEITA FINANCEIRA	1.214.129,25
(+) RECEITA PATRIMONIAL	259.462,78
(+) OUTRAS RECEITAS NAO OPERACIONAIS	0,00
(-) DEDUÇÕES RECEITA FINANCEIRA	-500.240,76
(-) DESPESAS FINANCEIRAS	-873.786,87
(=) LUCRO LÍQUIDO	45.365.926,09

RECONHECEMOS A EXATIDÃO DA PRESENTE DEMONSTRAÇÃO DO RESULTADO EM 31/12/2024
VARGINHA (MG), 31 DE DEZEMBRO DE 2024

PEDRO HENRIQUE VENG
JUNQUEIRA:0742018
2612

Assinado de forma digital por
PEDRO HENRIQUE VENG
JUNQUEIRA:07420182612
Dados: 2025.05.08 16:30:13
-03'00

PEDRO HENRIQUE VENG JUNQUEIRA
CPF 074.201.826-12
CONTADOR CRC MG 099824/0

BRENO NOGUEIRA
PAIVA:096315446
05

Assinado de forma digital
por BRENO NOGUEIRA
PAIVA:09631544605
Dados: 2025.05.08
16:31:00 -03'00'

BRENO NOGUEIRA PAIVA
CPF 096.315.446-05
MG 13.635.985 SSP/MG

SECRETARIA DE ESTADO DE FAZENDA

GOVERNO DO ESTADO DE MINAS GERAIS

DECLARAÇÃO ANUAL DO MOVIMENTO ECONÔMICO FISCAL

Impresso

31/05/2024 15:42

DAMEF - (Declaração Anual do Movimento Econômico Fiscal)

Ano Base: 2023

Contribuinte: ARMAZENS GERAIS AGRICOLA LTDA
CNPJ: 21.378.906/0001-14 Inscrição Estadual: 707280431.00-44
Endereço: CITLOG
Nº: 333 Complemento:
Bairro: AEROPORTO CEP:37031090 Agência Postal: Caixa Postal:
Município: VARGINHA UF: MINAS GERAIS Telefone:
Tipo: Regular
CNAE: 5211-7/01
Baixa no Ano Corrente: Não
Protocolo: 202.407.563.100-6 Validado em: 31/05/2024

DADOS DO RESPONSÁVEL (PELAS INFORMAÇÕES)

Nome: CLEBER MARQUES DE PAIVA

Telefone: 3532191170

e-mail: CONTABILIDADE@PORTOSECOSULDEMINA

DEMONSTRAÇÃO DO RESULTADO OPERACIONAL

	VALOR
RECEITA BRUTA	76.565.696
DEVOLUÇÕES / ABATIMENTOS	74.896
IMPOSTOS	13.289.865
RECEITA LÍQUIDA	63.200.935
CMS / CPS / CSP	17.771.071
LUCRO OU PREJUÍZO BRUTO	45.429.864
DESPESAS OPERACIONAIS	17.776.879
OUTRAS RECEITAS OPERACIONAIS	2.226.924
OUTRAS DESPESAS OPERACIONAIS	0
LUCRO OU PREJUÍZO OPERACIONAL	29.879.909

SECRETARIA DE ESTADO DE FAZENDA

GOVERNO DO ESTADO DE MINAS GERAIS

DECLARAÇÃO ANUAL DO MOVIMENTO ECONÔMICO FISCAL

Impresso
31/05/2024 15:42

DAMEF - (Declaração Anual do Movimento Econômico Fiscal)

Ano Base: 2023

DAMEF - ENTRADAS (VALOR CONTÁBIL)

	DO ESTADO	DE OUTROS	DO EXTERIOR
COMPRAS	1.646.274	368.451	0
TRANSFERÊNCIAS	0	0	-
DEVOLUÇÕES	0	0	0
ENERGIA ELÉTRICA	879.129	1.844	0
COMUNICAÇÕES	203.535	1.027	0
TRANSPORTES	3.950.823	177.194	0
OUTRAS	114.718.207	16.619.965	2.653.233
SUBTOTAL	121.397.968	17.168.481	2.653.233
			VALOR
TOTAL DAS ENTRADAS			141.219.682
			VALOR
PRODUTOS AGROPECUÁRIOS			0
GERAÇÃO DE ENERGIA ELÉTRICA			0
AUTUAÇÕES FISCAIS			0
AJUSTE DE TRANSFERÊNCIAS			0

SECRETARIA DE ESTADO DE FAZENDA

GOVERNO DO ESTADO DE MINAS GERAIS

DECLARAÇÃO ANUAL DO MOVIMENTO ECONÔMICO FISCAL

Impresso

31/05/2024 15:42

DAMEF - (Declaração Anual do Movimento Econômico Fiscal)

Ano Base: 2023

DAMEF - SAÍDAS (VALOR CONTÁBIL)

	PARA O ESTADO	PARA OUTROS ESTADOS	PARA O EXTERIOR
VENDAS	0	112.315	0
TRANSFERÊNCIAS	0	0	-
DEVOLUÇÕES	0	0	0
ENERGIA ELÉTRICA	0	0	0
COMUNICAÇÕES	0	0	0
TRANSPORTES	0	0	0
OUTRAS	186.315.645	37.101.973	0
SUBTOTAL	186.315.645	37.214.288	0

	VALOR
TOTAL DAS SAÍDAS	223.529.933

	VALOR
TRANSPORTE TOMADO	0
AUTUAÇÕES FISCAIS	0
COOPERATIVAS	0
AJUSTE DE TRANSFERÊNCIAS	0

VAF - EXCLUSÕES VAF

	ENTRADAS	SAÍDAS
PARCELA DO ICMS RETIDO POR SUBSTITUIÇÃO TRIBUTÁRIA	0	0
PARCELA DO IPI QUE NÃO INT. A BASE DE CÁLC. DO ICMS	0	0
ENERGIA ELÉTRICA/COMUNICAÇÃO	1.085.534	-
TRANSPORTES (PARCELA NÃO UTILIZADA)	0	-
SUBCONTRATAÇÃO DE SERVIÇOS DE TRANSPORTE	0	-
TRANSP. INIC. OUTROS PAÍSES/UF/MUNICIPAL/AÉREO DE PASSAGEIRO	-	0
ATIVO IMOBILIZADO	5.288.253	277.000
MATERIAL DE USO E CONSUMO	3.821.575	96.880
OUTRAS	124.880.284	223.043.737
AJUSTE	0	0
EXTRAORDINÁRIAS	6.144.036	112.316
TOTAL DAS EXCLUSÕES	141.219.682	223.529.933

SECRETARIA DE ESTADO DE FAZENDA

GOVERNO DO ESTADO DE MINAS GERAIS

DECLARAÇÃO ANUAL DO MOVIMENTO ECONÔMICO FISCAL

6x1
Impresso
31/05/2024 15:42

DAMEF - (Declaração Anual do Movimento Econômico Fiscal)

Ano Base: 2023

VAF - VALOR ADICIONADO FISCAL

	VALOR
SAÍDAS	0
ENTRADAS	0
OUTRAS ENTRADAS	0
TOTAL DAS ENTRADAS	0
VAF	0

ENTRADA	VALOR	SAÍDA	VALOR
COMPRAS	2.014.725	VENDAS	112.315
TRANSFERÊNCIAS		0 TRANSFERÊNCIAS	0
DEVOLUÇÕES		0 DEVOLUÇÕES	0
ENERGIA+COMUNICAÇÃO	1.085.535	ENERGIA+COMUNICAÇÃO	0
TRANSPORTE	4.128.017	TRANSPORTE	0
OUTROS	133.991.405	OUTROS	223.417.618
TOTAL	141.219.682	TOTAL	223.529.933
AUTUAÇÕES FISCAIS		0 AUTUAÇÕES FISCAIS	0
AJUSTE TRANSFERÊNCIA		0 AJUSTE TRANSFERÊNCIA	0
PROD. AGROPECUÁRIOS		0 TRANSPORTE TOMADO	0
GERAÇÃO ENERGIA ELÉTRICA		0 COOPERATIVAS	0

DAMEF - (Declaração Anual do Movimento Econômico Fiscal)

Ano Base: 2023

VAF - DETALHAMENTO DE OUTRAS ENTRADAS

PRODUTOS AGROPECUÁRIOS	
TOTAL	0
MUNICÍPIO	VALOR
TOTAL	0

GERAÇÃO DE ENERGIA ELÉTRICA	
TOTAL	0
MUNICÍPIO	VALOR
TOTAL	0

TRANSPORTE TOMADO	
TOTAL	0
MUNICÍPIO	VALOR
TOTAL	0

COOPERATIVAS	
TOTAL	0
MUNICÍPIO	VALOR
TOTAL	0

RESUMO POR MUNICÍPIO	
TOTAL	0
MUNICÍPIO	VALOR
TOTAL	0



Porto Seco
Sul de Minas

ARMAZÉNS GERAIS AGRÍCOLA LTDA
CNPJ: 21.378.906/0001-14
RUA CITLOG, 333 - AEROPORTO
VARGINHA / MG CEP.: 37.062-195

Declaração de Faturamento de 2024	
Valores em Reais (R\$)	
MÊS	TOTAL
jan/24	7.128.769,27
fev/24	4.833.937,36
mar/24	5.106.854,24
abr/24	6.592.220,26
mai/24	7.789.865,89
jun/24	7.597.784,70
jul/24	11.053.112,94
ago/24	14.584.140,34
set/24	9.438.484,75
out/24	8.716.161,96
nov/24	9.395.812,17
dez/24	9.370.398,77
TOTAL	101.607.542,65

VARGINHA (MG), 31 DE DEZEMBRO DE 2024

BRENO NOGUEIRA PAIVA
CPF 096.315.446-05
MG 13.635.985 SSP/MG

PEDRO HENRIQUE VENG A JUNQUEIRA
CPF 074.201.826-12
CONTADOR CRC MG 099824/0



Porto Seco
Sul de Minas

ARMAZÉNS GERAIS AGRÍCOLA LTDA
CNPJ: 21.378.906/0001-14
RUA CITLOG, 333 - AEROPORTO
VARGINHA / MG CEP.: 37.062-195

Declaração de Faturamento de 2025 Valores em Reais (R\$)	
MÊS	TOTAL
jan/25	11.573.878,82
fev/25	10.962.231,71
mar/25	11.301.216,55
TOTAL	33.837.327,08

VARGINHA (MG), 31 DE MARÇO DE 2025

BRENO NOGUEIRA PAIVA
CPF 096.315.446-05
MG 13.635.985 SSP/MG

PEDRO HENRIQUE VENG JUNQUEIRA
CPF 074.201.826-12
CONTADOR CRC MG 099824/0

712



Documento de Arrecadação
de Receitas Federais

CNPJ	21.378.906/0001-14	Razão Social	ARMAZENS GERAIS AGRICOLA LTDA			
Período de Apuração	M 025	Data de Vencimento	17/04/2025	Número do Documento	07.16.25106.8956921-1	
					Pagar este documento até	17/04/2025
					Valor Total do Documento	312.270,96

Composição do Documento de Arrecadação					
Código	Denominação	Principal	Multa	Juros	Total
1062	CONTR PREV DESCONTA SEGURADO EMPREGADO/AVULSO	54.516,49			54.516,49
	01 CP SEGURADOS - EMPREGADOS/AVULSO				
	PA-03/2025 Vencimento:17/04/2025				
1090	CP SEGURADOS - CONTRIBUINTES INDIVIDUAIS - 11%	2.691,93			2.691,93
	02 CP SEGURADOS - CONTRIBUINTES INDIVIDUAIS - 11%				
	PA-03/2025 Vencimento:17/04/2025				
1136	CONTRIB PREVIDENCIARIA EMPRESA/EMPREGADOR	123.106,57			123.106,57
	01 CP PATRONAL - EMPREGADOS/AVULSO				
	PA-03/2025 Vencimento:17/04/2025				
1156	CONTRIB PREVIDENCIARIA EMPRESA/EMPREGADOR	4.594,44			4.594,44
	04 CP PATRONAL - CONTRIBUINTES INDIVIDUAIS				
	PA-03/2025 Vencimento:17/04/2025				
1646	CONTRIB PREV RISCO AMBIENTAL/APOSENT ESPECIAL	17.297,61			17.297,61
	01 CP PATRONAL - GILRAT AJUSTADO				
	PA-03/2025 Vencimento:17/04/2025				
1178	CP TERCEIROS - SALARIO EDUCACAO	15.387,57			15.387,57
	01 CP TERCEIROS - SALARIO EDUCACAO				
	PA-03/2025 Vencimento:17/04/2025				
1176	CP TERCEIROS - INCUA	1.231,00			1.231,00
	01 CP TERCEIROS - INCUA				
	PA-03/2025 Vencimento:17/04/2025				
1191	CP TERCEIROS - SENAC	6.155,02			6.155,02
	01 CP TERCEIROS - SENAC				
	PA-03/2025 Vencimento:17/04/2025				
1196	CP TERCEIROS - SESC	9.232,54			9.232,54
	01 CP TERCEIROS - SESC				
	PA-03/2025 Vencimento:17/04/2025				
1206	CP TERCEIROS - SEBRAE	3.603,91			3.603,91
	01 CP TERCEIROS - SEBRAE				
	PA-03/2025 Vencimento:17/04/2025				

SENDA (versão 51.31)

Página 1/2

16/04/2025 09:07:37

85830003122 2 70960385251 1 07071625106 0 89569211013 2

AUTENTICAÇÃO MECÂNICA

Documento de Arrecadação de Receitas Federais

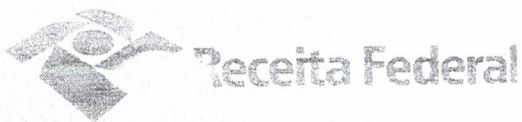
85830003122 2 70960385251 1 07071625106 0 89569211013 2



CNPJ 21.378.906/0001-14
Número 07.16.25106.8956921-1
Pagar até 17/04/2025
Valor 312.270,96

Pague com o PIX





Documento de Arrecadação
de Receitas Federais

Composição do Documento de Arrecadação				
Código	Denominação	Principal	Multa	Juros
0501	IRRF - RENDIMENTO DO TRABALHO ASSALARIADO	12.289,85		
	07 IRRF - DD TRB ASSAL PAIS/AUS NO EXT A SERV PAIS			
	PA:03/2025 Vencimento:17/04/2025			
1708	IRRF - REMUNER SERV PRESTADOS POR PJ	3.740,38		
	08 IRRF - REMUNER SERV PRESTADOS POR PJ			
	PA:03/2025 Vencimento:17/04/2025			
5001	RET DE CONTRIBUIÇÕES PACT PJ A PJ DE DIR PRIV	12.001,81		
	07 RET DE CONTRIBUIÇÕES PACT PJ A PJ DE DIR PRIV			
	PA:03/2025 Vencimento:17/04/2025			
5007	CSLI - RETENÇÃO PACT PJ A PJ DE DIR PRIVADO	36,73		
	09 CSLI - RETENÇÃO PACT PJ A PJ DE DIR PRIVADO			
	PA:03/2025 Vencimento:17/04/2025			
1100	CP - RETENÇÃO LEI 9.711/98	39.931,75		
	01 CP PATRONAL - RETENÇÃO LEI 9.711/98			
	PA:03/2025 Vencimento:17/04/2025			
	CNPJ Prestador:03.397.968/0001-63			
1102	CP PATRONAL - RETENÇÃO LEI 9.711/98	1.498,75		
	01 CP PATRONAL - RETENÇÃO LEI 9.711/98			
	PA:03/2025 Vencimento:17/04/2025			
	CNPJ Prestador:17.754.244/0001-01			
1102	CP PATRONAL - RETENÇÃO LEI 9.711/98	994,32		
	01 CP PATRONAL - RETENÇÃO LEI 9.711/98			
	PA:03/2025 Vencimento:17/04/2025			
	CNPJ Prestador:17.312.448/0001-43			
1102	CP PATRONAL - RETENÇÃO LEI 9.711/98	3.667,28		
	01 CP PATRONAL - RETENÇÃO LEI 9.711/98			
	PA:03/2025 Vencimento:17/04/2025			
	CNPJ Prestador:16.194.905/0001-33			
Totais		312.270,96		
				312.270,96



PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE VARGINHA
SECRETARIA MUNICIPAL DE DESENVOLVIMENTO ECONÔMICO

De: Secretaria Municipal de Desenvolvimento Econômico - SEDEC

Para: Secretaria Municipal de Controle Interno - SECON

Data: 19/05/2025

Assunto: Processo Nº 2203/2025 - Empresa Armazéns Gerais Agrícola LTDA.

Prezado Senhor Secretário,

O processo em questão se refere ao requerimento de Concessão de Benefícios Fiscais demandados pela empresa Armazéns Gerais Agrícola LTDA. A SEDEC não se opõe aos pedidos de benefício, pois a empresa, por meio dos documentos apresentados, demonstra contribuição ao desenvolvimento sustentável da cidade.

Atenciosamente,

Dr. Henrique Touguinha
Secretário de Desenvolvimento
Econômico

Dr. Henrique Menezes Touguinha
Secretário Municipal de
Desenvolvimento Econômico





PREFEITURA MUNICIPAL DE VARGINHA
Secretaria Municipal de Desenvolvimento Econômico

FLS.: 20
PROC.: 204125
DATA: 22/08/23
RICARDO TAKEI

710

Informações do Projeto

1. Dados da empresa requerente					
1.1 Informações gerais					
Razão Social	Armazéns Gerais Agrícola Ltda				
Nome Fantasia					
CNPJ	21.378.906/0001-14				
Inscrição Estadual	707.280.431.00-44				
Os produtos/serviços serão faturados pela unidade de Varginha?	Sim X	Não	Parcial	No caso de parcial, qual o percentual?	
Ramo de Atividades	Indústria	Comércio	Serviços X	Setor de Atividades	Armazéns Gerais
1.2 Dados					
1.2.1 Breve histórico da empresa					
A Armazéns Gerais Agrícola Ltda atua como Centro Logístico e Industrial Aduaneiro (CLIA), oferecendo uma infraestrutura moderna, eficiente e preparada para a armazenagem alfandegada e a movimentação de cargas nacionais e internacionais. Com capacidade para operar com produtos sujeitos à anuência de órgãos como o Ministério da Agricultura e Pecuária (MAPA) e a Agência Nacional de Vigilância Sanitária (Anvisa), a empresa assegura conformidade legal, segurança e agilidade em toda a cadeia logística. Sua localização estratégica, próxima aos principais portos e aeroportos do Brasil, posiciona a Armazéns Gerais Agrícola como um hub logístico de alto desempenho, ideal para empresas que buscam eficiência operacional, redução de custos logísticos e serviços aduaneiros de excelência. Neste contexto, o apoio do poder público municipal, por meio da concessão de incentivos fiscais e institucionais disponíveis na legislação, é fundamental para fortalecer a competitividade do empreendimento. Cidades que já se consolidaram como hubs logísticos oferecem benefícios similares, tornando-se mais atrativas para novos negócios e investimentos. A parceria com o município, portanto, representa um passo decisivo para consolidar a região como uma referência em logística integrada, gerando emprego, renda e desenvolvimento econômico local.					
1.3 Dados dos responsáveis legais pela empresa					
Nome	Cargo	Telefone	E-mail		
Breno Nogueira Paiva	Administrador	(35) 9979-6854	breno@portosecosuldeminas.com.br		
Matheis Nogueira Paiva	Administrador	(35) 9823-6942	matheus@livlogistica.com.br		
1.3.1 Responsáveis pelo projeto					
Nome	Cargo	Telefone	E-mail		
Breno Nogueira Paiva	Administrador	(35) 9979-6854	breno@portosecosuldeminas.com.br		
Matheis Nogueira Paiva	Administrador	(35) 9823-6942	matheus@livlogistica.com.br		

Dados e informações complementares
FLS 69/20. 02/08/23



PREFEITURA MUNICIPAL DE VARGINHA
Secretaria Municipal de Desenvolvimento Econômico

FLS.: 55
PROC.: 22.02/25
DATA: 22/05/25
RICARDO TAKEI

75

2- Projeto (assinale)

Nova Unidade	()	Expansão	(X)
--------------	-----	----------	-----

2.1- Breve descrição do projeto

Investimentos em edificações, terrenos, máquinas e equipamentos nos próximos 5 anos no montante total de R\$ 6.000.000,00 (seis milhões de reais).

2.2- Benefício público solicitado

Área			
Tamanho (m ²)	Doação	Cessão real de uso	Período (p/ cessão)

Incentivo Fiscal

Imposto Predial Territorial Urbano (IPTU)

Período	Percentual

Imposto Sobre Serviços de Qualquer Natureza (ISSQN)*

Período	Percentual

Outro benefício (especificar benefício)

Isenção do Alvará e Taxas Municipais de Licenciamento – Período de 10 anos

Isenção do ISS na contratação de serviços voltados as atividades de construção civil (códigos de serviços 7.02 e 7.05) – Período de 10 anos

Redução da alíquota do ISS para 2% para todos os serviços tomados - Período de 10 anos

* Somente durante a obra para implantação de novos projetos

3- Dados Financeiros

3.1- Investimentos previstos

Ano de Realização	Investimento em Máquinas, Equipamentos, Terreno, e Obras Cíveis (em R\$)	Capital de Giro e Outros Investimentos (em R\$)	Investimento Total (em R\$)
2025	R\$ 500.000,00	R\$ 0,00	R\$ 500.000,00
2026	R\$ 500.000,00	R\$ 0,00	R\$ 500.000,00
2027	R\$ 1.000.000,00	R\$ 0,00	R\$ 1.000.000,00
2028	R\$ 2.000.000,00	R\$ 0,00	R\$ 2.000.000,00
2029	R\$ 2.000.000,00	R\$ 0,00	R\$ 2.000.000,00

3.2- Sobre a origem dos investimentos.

Necessidade de financiamento? Se sim, preencher:

	Valor
Capital de Giro	
Investimento	
Outros	

3.3- Faturamento

3.3.1- Faturamento Anterior

Ano	Faturamento (R\$)	Faturamento realizado em Varginha (R\$)*
2022	R\$ 75.094.513,49	R\$ 75.094.513,49
2023	R\$ 76.565.695,79	R\$ 76.565.695,79



PREFEITURA MUNICIPAL DE VARGINHA
Secretaria Municipal de Desenvolvimento Econômico

FLS.: 58
PROC.: 770325
DATA: 22/05/25
RICARDO TAKEI

760

2024	R\$ 102.968.092,18	R\$ 102.968.092,18
------	--------------------	--------------------

* Caso seja novo projeto em Varginha, informar valor ZERO.

3.3.2 - Faturamento Previsto do Projeto (R\$)

2025	2026	2027	2028	2029
R\$ 106.000.000,00	R\$ 110.000.000,00	R\$ 115.000.000,00	R\$ 120.000.000,00	R\$ 125.000.000,00
2030	2031	2032	2033	2034
R\$ 130.000.000,00	R\$ 135.000.000,00	R\$ 140.000.000,00	R\$ 145.000.000,00	R\$ 150.000.000,00

4 - Empregos
4.1 - Empregos Diretos

Número de empregos atuais conforme GPJP: 198

4.1.1 - Número de empregos permanentes gerados na operação do projeto (atual+novos)*

2025	2026	2027	2028	2029
200	200	200	200	200
2030	2031	2032	2033	2034
200	200	200	200	200

4.2 - Empregos Indiretos

4.2.1 - Número de empregos temporários gerados na implantação / expansão do projeto**

2025	2026	2027
-	-	-

4.2.2 - Número de empregos indiretos gerados na operação do projeto

2025	2026	2027	2028	2029
10	10	10	10	10
2030	2031	2032	2033	2034
4	4	4	4	4

* Empregos permanentes gerados por ano, acumulativos

** Empregos temporários: durante a fase de implantação

5 - Cronograma

Início de implantação	Julho/2025
Início de Operação	Junho/2030

6 - Observações

Pessoa de Contato na Empresa: Pedro Henrique Venga Junqueira (35) 99906-5740

BRENO NOGUEIRA
PAIVA:09631544605

Assinado de forma digital por
BRENO NOGUEIRA
PAIVA:09631544605
Dados: 2025.05.21 16:30:04 -03'00'

Breno Nogueira Paiva
Administrador
Armazéns Gerais Agrícola Ltda

CARTÓRIO
REGISTRO DE IMÓVEIS

COMARCA DE VARGINHA
REGISTRO DE IMÓVEIS

LIVRO Nº 2 — REGISTRO GERAL

REGISTRO DE IMÓVEIS

COMARCA DE VARGINHA — M. G.

MATRÍCULA Nº 9.515

DATA: 09 / 12 / 81

IMÓVEL: UM TERRENO situado nesta cidade, no distrito industri-
al, com a área de 36.350ms², margeando a rodovia MG-26, na al-
tura do KM.4, numa extensão de 157,00ms., confrontando pela -
direita com Exp. Princesa do Sul, numa extensão de 247,80ms.;
pela Esquerda com a vendedora, numa extensão de 312,00ms. e
peles fundos com Antonio Batista da Silva, numa extensão de -
114,00ms.

Proprietária: Roda Sol Transportes Rodoviários Ltda., socieda-
de por cotas de responsabilidade limitada, estabelecida nes-
ta cidade, inscrita no CGC/MF sob o número 19.361.542/0001-18.
Registro anterior: Livro 2, R-2, matrícula nº 1.081.

R-1-9.515 09.12.81: Transmittente: Roda Sol Transportes Ro-
doviários Ltda. Adquirente: ADAUTO MARQUES DE PAIVA, brasi-
leiro, comerciante, portador da Cédula de Identidade RG. M-
1.297.885, SSPMG, casado sob o regime de comunhão de bens com
Alda Lúcia de Paiva, residentes e domiciliados nesta cidade,
inscrito no CPF sob o nº 005.197.746-04. Compra e venda. Es-
critura pública de 27 de novembro de 1981, lavrada pela Tabe-
liã Substituta Ana Maria de Moura Leite Resende, do 2º ofício
desta cidade, no livro 71, fls 94, no valor de Cr\$ 3.000.000,
00. Dou fé. *[assinatura]*

R-2-9.515 25.11.82: Transmittentes: Adauto Marques de Pai-
va e sua mulher. Adquirente: ARMAZENS GERAIS AGRÍCOLA LTDA.,
sociedade por cotas de responsabilidade limitada, com sede -
neste município, inscrita no CGC/MF sob o nº 21.378.906/0001-
14. Compra e venda. Escritura pública de 04 de novembro de
1982, lavrada pela Tabela Substituta Ana Maria de Moura Lei-
te Resende, do 2º Ofício desta cidade, no livro 72-B, fls --
138, no valor de Cr\$ 4.000.000,00. Dou fé. *[assinatura]*

R.3-9.515 22.11.96: PENHORA. Certificado de conformidade com
Mandado de Inscrição de Penhora, datado de 21 de novembro de -
1.996, extraído e assinado pelo escrivão Judicial III - Sebas-
tião David Mitidieri - da Secretaria de Juízo da 2ª vara Cível

- VIDE VERSO -

CONT...

CONT....

desta Comarca, por ordem do MM. Juiz de Ddierito da 2ª Vara Cível desta Comarca., Dr. Ruy Vitor do Prado, arquivado em Cartório; que expedido no processo de Execução nº 24.844, que o Banco Mercantil do Brasil S/A, move contra Armagens Gerais Agrícola Ltda e outros., que o imóvel retro descrito, fica PENHORADO., no valor da execução de R\$600.286,78. Dou fé. A oficial, *[assinatura]*

R-4-9:515 16/07/97: PRIMEIRA, UNICA E ESPECIAL HIPOTECA Hipotecante: Armazens Gerais Agrícola Ltda, já retro qualificado Credor: BANCO BMC S/A, com sede em São Paulo-SP, Capital, na Av. das Nações Unidas nº 12.995, 23º andar, Chacara Itaim, inscrito no CGC/MF 07.207.996/0001-50, devidamente representado: Escritura Pública de Constituição de Garantia-Hipotecária, datada de 30 de junho de 1997, lavrada em notas pelo Primeiro Serviço Notarial Privativo da Capital-SP, no livro 2523, fls. 033, que pelas partes contratantes, falando cada qual por sua vez, foi-me dito o seguinte: 1º) nos termos e por força do Contrato de Resolução 63 de nº R63/60/21, firmado em 04 de junho de 1997, entre a empresa Exportadora princesa do Sul Ltda, inscrita no CGC/MF 025.865.427/0001-00, com sede na Rodovia 491 Km 16 em Varginha-MG, então denominada naquele contrato como "financiada" e o "credor", o qual fica fazendo parte integrante desta escritura, este repassou a ela "financiada" um empréstimo no valor de R\$-x-x \$2.823.477,48 (dois milhões, oitocentos e vinte e três mil, quatrocentos e setenta e sete reais e quarenta e oito centavos), equivalentes naquela data a US\$2.637.038,83, (dois milhões, seiscentos e trinta e sete mil, trinta e doito dólares e oitenta e três centavos norteamericanos), importância essa que a mesma "financiada", se obrigou a restituí-la nas formas e condições do contrato, com vencimento final para o dia 22 de maio de 2000; PARAGRAFO UNICO - sobre o valor acima são aplicados, desde do dia 04 de junho de 1997, encargos correspondentes a variação cambial, acrescida de 16,50% a.a., com juros semestrais e principal no final da sua liquidação; 2º) Em garantia do fiel e cabal cumprimento pela devedora, de todas as obrigações; principal e acessórias, assumidas no contrato indicado acima, a hipotecante neste ato, por esta e na melhor forma de direito dá ao credor, em primeira, única e especial hipoteca, o imóvel retro descrito e caracterizado; PARAGRAFO UNICO - as partes contratantes tem pleno conhecimento da Penhora registrada no R:3 desta matrícula; 3º) A hipoteca ora constituída abrange além do imóvel-

- VIDE FLS: 02 -

CONT;;

CARTÓRIO
REGISTRO DE IMÓVEIS

COMARCA DE VARGINHA
REGISTRO DE IMÓVEIS

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL
REGISTRO DE IMÓVEIS
COMARCA DE VARGINHA - MG

MATRICULA Nº 9.515

Fls: 02

DATA 16/07/97

Cont::;

todas as acessões, melhoramentos, instalações e quaisquer outras benfeitorias presentes e futuras, mesma que decorrentes de mobilização por destinação, de acordo com o artigo 811 do Código Civil Brasileiro: 12º) Para solução de qualquer questão oriunda desta escritura as partes elegem o foro da sede do "credor", ou, a exclusivo critério deste, o de qualquer de suas filiais, ou ainda o foro do imóvel ora hipotecado: 13º) Para o efeito do Art: 818 do C.V.B., fica o imóvel ora hipotecado, avaliado em R\$4.000.000,00 (quatro milhões de reais), ressalvado ao "Credor" o direito de solicitar novas avaliações se necessários for: 14º) A presente obriga não só as partes contratantes, como também seus sucessores a qualquer título: 18º) Pelas partes contratantes foi-me dito que aceitam esta escritura em todos os seus expressos termos, relações e dizeres, e mais, que autorizam desde já o Sr: Oficial do Serviço de Registros a proceder a todos os atos e averbações necessárias ao registro da presente escritura: 19º) A "hipotecante" neste ato nomeia e constitui o "credor", seu bastante procurador, para que ele, na forma como vem representado, assine escrituras, de retificação, ratificação e ou aditamento a presente, visando ao atendimento de eventuais exigências do registro de imóveis ou das repartições federais, estaduais e municipais, com todas as demais cláusulas e condições contidas em dita escritura e que fica fazendo parte integrante deste registro o qual uma via da mesma fica arquivada em Cartório: Dou fé: Oficial, *[assinatura]*

R-5-9.515 22/03/99: INSTITUIÇÃO DE SERVIDÃO. Certifico de conformidade com Escritura Pública de Instituição de Servidão, datada de 11 de março de 1.999, lavrada em notas pelo Serviço Notarial Privativo do 1º Ofício desta cidade, no livro 215, fls. 241; compareceram partes entre si, justas e contratadas, a saber: de um lado, como outorgante Exportadora Princesa do Sul Ltda; e de outro lado como outorgada Armazens Gerais Agrícolas Ltda. Então, pelas partes me foi dito o seguinte: 1) A outorgante Exportadora Princesa do Sul Ltda é proprietária do terreno com a - vide verso - Cont... *[assinatura]*

Cont...

Área de 48.000,00ms2, situado neste município, no lugar denominado Limoeiro, no Km 3 da Rodovia MG-26 (Varginha - Fernão Dias), objeto da matrícula n. 21.016 (imóvel serviente); 2) Por outro lado, a outorgada Armazens Gerais Agrícola Ltda, é proprietária do terreno retro descrito, situado nesta cidade, no distrito industrial, com a área de 36.650,00ms2, objeto desta matrícula (imóvel dominante); 3) Que pelas suas características o terreno da outorgada embora margeie a Rodovia MG-26, é de ser caracterizado como encravado, somente podendo o seu acesso a aludida via ser feito através do terreno da outorgante descrito em "1"; 4) Diante do exposto, resolvem as partes instituir uma servidão no terreno "1", representada por uma estrada, com cerca de 10m de largura por 300m de comprimento, a qual, partindo do terreno dominante "2", segue margeando a Rodovia MG-26, até desembocar na mesma, permitindo, assim a ligação desta com o terreno dominante em apreço; 5) a manutenção da aludida estrada ficará a cargo da proprietária do terreno dominante, embora possa ser a mesma utilizada, também, para acesso ao terreno serviente. Pelas partes me foi dito mais que, aceitavam esta escritura, como nela se contém e declara., e registrada no livro 02, sob o R.15 da matrícula nº 21.016. Dou fé. Oficial, [assinatura]

Av.6-9.515 05/06/2006: Certifico de conformidade com Oficial n.º 379/2006, datado de 30 de maio de 2006, extraído pela Secretaria da 2ª Vara Cível desta Comarca, e assinado pelo MM. Juiz do Direito da 2ª Vara Cível desta Comarca. Dr. José Mauro Soares Floriano, que expedido no processo nº707.98.007917-2 de execução supra, que Banco Mercantil do Brasil S/A move contra Armazéns Gerais Agrícola Ltda e outro, fica cancelado a penhora registrada no R.3 desta matrícula, ficando assim cancelada e consequentemente livre o imóvel deste ônus. Dou fé. Oficial, [assinatura]

Av-7-9.515. Protocolo nº 201.400, em 14/01/2019. **CONSTRUÇÃO**. De acordo com a Certidão datada de 10.01.2019, processo nº 17598/2018, no lote acima matriculado foi construído um **galpão comercial, situado em Varginha, na Rodovia BR-491, KM 16,2, Bairro Jardim Ribeiro, com área construída de 8.270,90m², inscrição municipal nº 24.001.0005-001**. Valor Fiscal: R\$10.201.193,88. Data da averbação: 18/01/2019. O Oficial. Dou fé. Emol=R\$1.772,59 AC=R\$106,35 IPI=R\$1.450,30 ISS=R\$35,45 VITU=R\$3.364,69 Cod.4158-2 Qtd: 1 [assinatura]

Av-8-9.515. Protocolo nº 201.400, em 14/01/2019. **CND/INSS**. Foi apresentada a CND/INSS nº 000442018-88888612, datada de 15.02.2018, referente à área construída/demolido de 19.708,56M². Data da averbação: 18/01/2019. O Oficial. Dou fé. Emol=R\$16,16 AC=R\$0,97 IPI=R\$5,36 ISS=R\$0,32 VITU=R\$22,83 Cod.4135-0 Qtd: 1 [assinatura]

810



COMARCA DE VARGINHA
REGISTRO DE IMÓVEIS

CERTIFICO que a presente reprodução corresponde ao inteiro teor da matrícula atualizada N°9.515 que se acha arquivada nesta serventia. Dou fé. Protocolo N°157.834. ESTA CERTIDÃO NÃO É VÁLIDA PARA LAVRATURA DE ESCRITURA (Lei 7.433/85 - Decreto n° 93.240/86)

Varginha, 19 de setembro de 2019. O Oficial, _____

[Assinatura]
Theodoro Gomes Petroni
REGISTRADOR SUBSTITUTO

PODER JUDICIÁRIO - TJMG
CORREGEDORIA-GERAL DE JUSTIÇA
Ofício de Registro de Imóveis de Varginha - MG

Selo Eletrônico nºDBZ20321
Cód. Seg.: 4860-8907-2724-2584

Quantidade de Atos Praticados: 1
Emol. R\$18,84 - TFJ R\$6,65 - Valor Final R\$25,85
Consulte a validade deste Selo no site <https://selos.tjmg.jus.br>





Problema na Iluminação Pública?
0800 276 5020

Ligue ou mande um WhatsApp com:

- Tipo de problema (Piscando/Apagado)

- Endereço completo

PREFEITURA MUNICIPAL DE VARGINHA

SECRETARIA MUNICIPAL DA FAZENDA

IPTU 2025

FLS.: 64
PROC.: 2201/25
DATA: 18/05/25
ASS.: *[Assinatura]*

72974 24.001.0005.001

ARMAZENS GERAIS AGRICOLA LTDA

Rua CITLOG (1400), Nº 00339

Aeroporto

37031-090 Varginha - MG

QUADRA: 0GLEBA LOTE:

PARA USO DO CORREIO

☐ Viajando	☐ Mudou-se / habitado	☐ Número inexistente
☐ Não foi atendido	☐ Mudou-se / não habitado	☐ Recusou-se a receber
☐ Desconhecido	☐ Prédio demolido	☐ Outros

Assinatura: _____ Data: ____/____/____



PREFEITURA MUNICIPAL DE VARGINHA

SECRETARIA MUNICIPAL DA FAZENDA

IMPOSTO PREDIAL E TERRITORIAL URBANO - IPTU E TAXA DE LIMPEZA PÚBLICA/2025

DATAS DE VENCIMENTO

UNICA: 14/04/2025
01/08 14/04/2025
02/08 14/05/2025
03/08 14/06/2025
04/08 14/07/2025
05/08 14/08/2025
06/08 14/09/2025
07/08 14/10/2025
08/08 14/11/2025

INSCRIÇÃO CADASTRAL	EXERCÍCIO	CADASTRO DO IMÓVEL
24.001.0005.001	2025	72974
NOME ARMAZENS GERAIS AGRICOLA LTDA		
COMPROMISSÁRIO		
ENDEREÇO DO IMÓVEL Rodovia BR 491 (1855), 00000, km 16,2 - REZENDE/RIBEIRO/FERNAOP DIAS - 37062-195 km 16,2 REZENDE/RIBEIRO/FERNAOP DIAS 37062-195		
QUADRA: 0GLEBA LOTE:		



PREFEITURA MUNICIPAL DE VARGINHA

SECRETARIA MUNICIPAL DA FAZENDA

NOTIFICAÇÃO DE LANÇAMENTO IPTU E TAXA DE LIMPEZA PÚBLICA 2025

INSCRIÇÃO	TERRENO		EDIFICAÇÃO	DEPENDÊNCIAS	CÁLCULO DO IMPOSTO
24.001.0005.001					
TIPO DE IMPOSTO	ÁREA	(X) VALOR (M2)	ÁREA (M2)	ÁREA (M2)	(A+B+C) VLR VENAL IM
PREDIAL	36950,00	723,55	8270,90		15102382,66
ISENÇÃO	(X) FRAÇÃO IDEAL	(X) FATOR ÁREA	(X) VALOR (M2)	(X) VALOR (M2)	(X) ALÍQUOTA R.
NORMAL	1,0000	0,37	425,84		1,00
CADASTRO DO IMÓVEL	(X) FATOR PROFUNDIDADE	(X) FATOR TESTADA	(X) FATOR CONSERVAÇÃO	(X) FATOR CONSERVAÇÃO	(E) VALOR IMPOSTO
72974					151023,83
TESTADA PRINCIPAL	1,00	1,19	1,00		
157,00	(E) VALOR DO TERRENO (A)		(F) VALOR DA EDIFICAÇÃO (B)	(F) VALOR DEPENDÊNCIA (C)	IMPOSTO A RESCOURT DESCONTO (D)
		11580502,60	3522080,05		125821,44
15102,39	(D) = 10% = VALOR COTA ÚNICA VALOR DA PARCELA		34-IMPOSTO PREDIAL	35-IMPOSTO TERRITORIAL	82-TAXA DE LIMPEZA
	123.136,12	17.102,24	31.698,72	104.222,72	

FLS.:	65
PROC.:	1105/15
DATA:	02 / 05 / 15
ASS.:	

ADITIVO AO CONTRATO DE LOCAÇÃO FIRMADO EM 26 DE MAIO DE 2015

Que entre si fazem, de um lado, como LOCADOR, a empresa **ARMAZÉNS GERAIS AGRÍCOLA LTDA.**, com sede na Rua Projetada PS 333, Aeroporto, Varginha MG, inscrita no CNPJ sob nº 21.378.906/0001-14, representada neste ato pelo seu procurador **Cleber Marques de Paiva**, brasileiro, casado, empresário, residente e domiciliado em Varginha – MG, à Rua José de Resende da Silva, nº 75, casa 06, Bairro Jardim Simões, CEP 37.064-080, portador da carteira de identidade nº M1.304.153 SSPMG e do CPF nº 524.085.406-82, e de outro lado, como LOCATÁRIO, **LIV LOGÍSTICA ARMAZÉNS GERAIS LTDA**, com sede em Varginha, MG, inscrito no CNPJ sob nº 21.977.425/0001-25, representado pelo seu administrador, **Matheus Nogueira Paiva**, brasileiro, casado, empresário, residente e domiciliado na Rua Luiz Ferreira Campos, nº 400, Campos Elíseos, em Varginha - MG, portador da carteira de identidade nº M - 13.643.075 SSP/MG e do CPF nº 114.857.696-71, para convencionarem a locação do imóvel situado as margens da Rodovia BR 491, Km 16, (Varginha / Três Corações), s/n, Rezende, Varginha – Minas Gerais, com área total de 36.350 metros quadrados, incluindo-se na locação todas as edificações, equipamentos, máquinas, utensílios e demais pertences, balanças, inclusive prédios para armazéns e escritórios, regendo-se este contrato pelas cláusulas e condições que se seguem:

PRIMEIRA

O prazo da locação será prorrogado por mais 05 (cinco) anos, iniciando-se em 15 de maio de 2020 até 15 de maio de 2025, podendo ser prorrogado, mediante negociação entre as partes.

SEGUNDA

A utilização do imóvel é para a instalação e funcionamento administrativo e operacional da locatária LIV LOGÍSTICA ARMAZÉNS GERAIS LTDA, estando plenamente ciente de todas as regras, determinações e exigências da legislação fiscal cogente e das normas ambiental.

  3

FLS.: 06
PROC.: 1102/15
DATA: 11 / 02 / 15
ASS.: [assinatura]

810

TERCEIRA

O valor mensal da locação será de R\$ 3.600,00 (três mil e seiscentos reais), reajustável anualmente pela variação do IGP-M da Fundação Getúlio Vargas, ou por outro índice fixado pelo Governo Federal.

QUARTA

O prazo para pagamento do aluguel é até o dia dez do mês subsequente ao vencido, correndo ainda, por conta do LOCATÁRIO todas as despesas com taxas e impostos incidentes sobre o imóvel ora locado, e ainda a manutenção de todas as instalações e construções para um bom e perfeito funcionamento.

QUINTA

O presente contrato de locação é irretratável e irrevogável, sendo oponível a terceiros, na hipótese de alienação do imóvel, para cujo fim será levado a registro no Cartório de Registro de Imóveis de Varginha.

Assim sendo, estando justas e contratadas, as partes mandaram confeccionar o presente instrumento em duas vias iguais, as quais assinam, juntamente com duas testemunhas.

[Assinaturas]

FLS.:	87
PROC.:	0103/15
DATA:	01 / 05 / 15
ASS.:	<i>[assinatura]</i>

850

Varginha, em 15 de maio de 2020

LOCADOR(A):

[assinatura]
ARMAZENS GERAIS AGRÍCOLA LTDA.
 Cleber Marques de Paiva

LOCATÁRIO:

[assinatura]
LIV LOGÍSTICA ARMAZENS GERAIS LTDA
 Matheus Nogueira Paiva

Testemunhas:

[assinatura]
 Thuany Paiva da Silva Figueiredo
 CPF 094.687.056-09

[assinatura]
 Ernane de Oliveira
 CPF 158.955.486-87

PODER JUDICIÁRIO - TJMG - CORREGEDORIA GERAL DE JUSTIÇA

Ofício do 2º Tabelionato de Notas de Varginha - MG

Reconheço, por semelhança a(s) assinatura(s) de:
CLEBER MARQUES DE PAIVA, MATHEUS NOGUEIRA PAIVA em testemunho da verdade. *Varginha, 08/10/2020*
 (13:34)

SELO DE CONSULTA: DVB38965
 CODIGO DE SEGURANÇA: 0972.5188.2930.9362

Quantidade de atos praticados: 2
 Ass(s) praticado(s) por Rosilene Helena Ferreira Gabriel
 EMOL: R\$ 1,00 - TFC: R\$ 3,40 - VALOR FINAL: R\$ 4,40

Consulte a validade deste selo no site: <https://selos.tjmg.jus.br>





PREFEITURA MUNICIPAL DE VARGINHA
Secretaria Municipal de Controle Interno

FLS.:	005
PROC.:	2025
DATA:	02/05/25
RICARDO TAKEI	

DE: SECON – Secretaria de Controle Interno

Para: SEMFA – Secretaria Municipal de Fazenda

Assunto: Processo Nº 2203/2025 – **ARMAZENS GERAIS AGRICOLA LTDA**

Prezado Secretário,

Trata-se da solicitação benefícios fiscais da empresa supra referenciado, junto ao Município de Varginha/MG. Conforme Carta de Intenções (fl 04) e Ficha Técnica (Fl 57).

Com relação à solicitação da requerente, observa-se que o seu atendimento, total ou parcialmente, acarretará “renúncia de receita pública”, ato que é objeto específico de fiscalização pelo Tribunal de Contas/MG conforme determina a Constituição Federal art. 70. Neste contexto, a Lei Complementar 101/2000 – Lei de Responsabilidade Fiscal –, que veio para normatizar a CF/88, estabeleceu medidas específicas que devem ser previamente adotadas em casos de renúncias de receitas por parte do ente público.

Por todo exposto, solicitamos um parecer/relatório para que possamos dar sequência no processo supra citado.

Atenciosamente

Varginha, 22 de Maio de 2025



Ricardo Takei
Supervisor Gestão de Processos Institucionais



FLS.:	
PROC.:	
DATA:	/ /
ASS.:	

871

PREFEITURA MUNICIPAL DE VARGINHA
SECRETARIA MUNICIPAL DA FAZENDA

De: SEMFA

Para: SECON

Ref.: PROCESSO ADMINISTRATIVO N° 2.203/2025 - ARMAZÉNS GERAIS AGRICOLA LTDA. INCENTIVO FISCAL. RELATÓRIO DA ESTIMATIVA DA RENÚNCIA DE RECEITA.

Senhor Supervisor,

Encaminho os autos para continuidade da instrução e posterior retorno à Secretaria Municipal da Fazenda - SEMFA, com vistas à elaboração do relatório contendo a estimativa da renúncia de receita.

Preliminarmente, cumpre esclarecer que o Imposto sobre Serviços - ISS será extinto a partir de 1º de janeiro de 2033, razão pela qual qualquer benefício fiscal relacionado a esse tributo deverá ter vigência limitada até 31 de dezembro de 2032.

Para a adequada elaboração da estimativa de renúncia, o proponente deverá informar, ainda que de forma estimada, o valor referente à construção civil, incluindo os serviços de terraplenagem, se houver.

Ressalta-se que, embora o processo mencione o valor total do investimento, não há a devida segregação entre os valores correspondentes à construção civil, à aquisição do terreno e à compra de máquinas e equipamentos.



FLS.: _____
PROC.: _____
DATA: ____/____/____
ASS.: _____

PREFEITURA MUNICIPAL DE VARGINHA
SECRETARIA MUNICIPAL DA FAZENDA

88 *l*

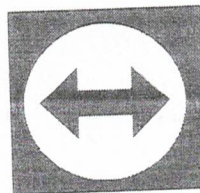
Por fim, observa-se que a Administração não tem por prática conceder redução do ISS dos serviços tomados, tampouco, a isenção das taxas relativas à emissão de alvarás, por se tratar de tributo vinculado à efetiva contraprestação de serviços técnicos, como a análise de projetos e similares. Ainda assim, tal aspecto deverá ser submetido à apreciação superior para eventual deliberação.

Coloco-me, desde já, à disposição para quaisquer esclarecimentos adicionais que se fizerem necessários.

Varginha, 26 de maio de 2025.

Atenciosamente,

Wadson Silva Camargo
WADSON SILVA CAMARGO
SECRETÁRIO MUNICIPAL DA FAZENDA



FLS.:	
PROC.:	
DATA:	
RICARDO TAKEI	

896

Varginha, 03 de junho de 2025.

À
Prefeitura Municipal de Varginha
Rua Júlio Paulo Marcelini, 50
Centro, Varginha/MG, CEP 37018-050
A/C Sr. Ricardo Kiyoshi Takei

**Ref.: Comunicado de Alteração Contratual – Mudança da Razão Social
Complementar ao Processo Administrativo 2203/2025**

A empresa **Armazéns Gerais Agrícola Ltda**, com sede na Rua Citlog, nº 333, bairro Aeroporto, Varginha/MG, CEP 37.031-090, registrada na Junta Comercial do Estado de Minas Gerais sob o NIRE nº 31.200.153.990 e inscrita no CNPJ sob o nº 21.378.906/0001-14, vem, por meio deste, informar que realizou alterações contratuais registradas em 23 de abril de 2025, entre as quais se destaca a alteração da razão social para **Porto Seco Sul de Minas Ltda**.

Além da mudança na denominação social, também foram promovidos ajustes cadastrais e de estrutura, tais como: Atualização de endereços com a inclusão de complemento; Ajustes em filiais; Adequação do objeto social às atividades atualmente desenvolvidas pela empresa.

Ressaltamos que nenhuma dessas alterações compromete a identidade jurídica ou a essência operacional da empresa, sendo que o número de CNPJ permanece inalterado, bem como sua inscrição estadual, estrutura societária e demais registros essenciais.

Esclarece-se ainda que os documentos encaminhados anteriormente no âmbito do referido processo administrativo, especialmente os Demonstrativos Contábeis de exercícios anteriores, foram apresentados com a razão social anterior, o que se justifica plenamente pelo lapso temporal, uma vez que a alteração contratual foi formalizada somente no exercício de 2025.

Encaminho anexo a esse comunicado, a alteração contratual registrada pela Junta Comercial do Estado de Minas Gerais no dia 23 de abril de 2025 bem como cartão de CNPJ.

Permanecemos à disposição para prestar quaisquer esclarecimentos adicionais.

Atenciosamente,

BRENO NOGUEIRA

PAIVA:096315446

05

Armazéns Gerais Agrícola Ltda
Representada por Breno Nogueira Paiva

Assinado de forma digital por
BRENO NOGUEIRA
PAIVA:09631544605
Dados: 2025.06.03 09:25:00
-03'00'



PREFEITURA MUNICIPAL DE VARGINHA
Secretaria Municipal de Desenvolvimento Econômico

FLS.:	
PROC.:	
DATA:	
RICARDO TAKEI	

906

Informações do Projeto

1. Dados da empresa requerente						
1.1 Informações gerais						
Razão Social	Porto Seco Sul de Minas Ltda					
Nome Fantasia						
CNPJ	21.378.906/0001-14					
Inscrição Estadual	707.280.431.00-44					
Os produtos/serviços serão faturados pela unidade de Varginha?	Sim X	Não	Parcial	No caso de parcial, qual o percentual?		
Ramo de Atividades	Indústria	Comércio	Serviços X	Setor de Atividades	Armazéns Gerais	
1.2- Dados						
1.2.1- Breve histórico da empresa						
O Porto Seco Sul de Minas Ltda atua como Centro Logístico e Industrial Aduaneiro (CLIA), oferecendo uma infraestrutura moderna, eficiente e preparada para a armazenagem alfandegada e a movimentação de cargas nacionais e internacionais. Com capacidade para operar com produtos sujeitos à anuência de órgãos como o Ministério da Agricultura e Pecuária (MAPA) e a Agência Nacional de Vigilância Sanitária (Anvisa), a empresa assegura conformidade legal, segurança e agilidade em toda a cadeia logística. Sua localização estratégica, próxima aos principais portos e aeroportos do Brasil, posiciona a Armazéns Gerais Agrícola como um hub logístico de alto desempenho, ideal para empresas que buscam eficiência operacional, redução de custos logísticos e serviços aduaneiros de excelência. Neste contexto, o apoio do poder público municipal, por meio da concessão de incentivos fiscais e institucionais disponíveis na legislação, é fundamental para fortalecer a competitividade do empreendimento. Cidades que já se consolidaram como hubs logísticos oferecem benefícios similares, tornando-se mais atrativas para novos negócios e investimentos. A parceria com o município, portanto, representa um passo decisivo para consolidar a região como uma referência em logística integrada, gerando emprego, renda e desenvolvimento econômico local.						
1.3- Dados dos responsáveis legais pela empresa						
Nome	Cargo	Telefone	E-mail			
Breno Nogueira Paiva	Administrador	(35) 9979-6854	breno@portosecosuldeminas.com.br			
Matheis Nogueira Paiva	Administrador	(35) 9823-6942	matheus@livlogistica.com.br			
1.3.1- Responsáveis pelo projeto						
Nome	Cargo	Telefone	E-mail			
Breno Nogueira Paiva	Administrador	(35) 9979-6854	breno@portosecosuldeminas.com.br			
Matheis Nogueira Paiva	Administrador	(35) 9823-6942	matheus@livlogistica.com.br			



PREFEITURA MUNICIPAL DE VARGINHA
Secretaria Municipal de Desenvolvimento Econômico

FLS.: 22
PROC.: 2022-25
DATA: 11/07/23
RICARDO TAKEI

2- Projeto (assinale)			
Nova Unidade	()	Expansão	(X)
2.1- Breve descrição do projeto			
Investimentos em edificações, terrenos, máquinas e equipamentos nos próximos 5 anos no montante total de R\$ 6.000.000,00 (seis milhões de reais).			
2.2- Benefício público solicitado			
Área			
Tamanho (m ²)	Doação	Cessão real de uso	Período (p/ cessão)
Incentivo Fiscal			
Imposto Predial Territorial Urbano (IPTU)			
Período		Percentual	
Imposto Sobre Serviços de Qualquer Natureza (ISSQN)*			
Período		Percentual	
Outro benefício (especificar benefício)			
Isenção do Alvará e Taxas Municipais de Licenciamento – Período de 10 anos			
Isenção do ISS na contratação de serviços voltados as atividades de construção civil (códigos de serviços 7.02 e 7.05) – Período de 10 anos.			
Valor Estimado de Obras Civis: R\$ 3.000.000,00 (Esse valor compõe o investimento total de R\$ 6.000.000,00 descrito no item 2.1)			
Redução da alíquota do ISS para 2% para todos os serviços tomados - Período de 10 anos			
* Somente durante a obra para implantação de novos projetos			
3- Dados Financeiros			
3.1- Investimentos previstos			
Ano de Realização	Investimento em Máquinas, Equipamentos, Terreno, e Obras Civis (em R\$)	Capital de Giro e Outros Investimentos (em R\$)	Investimento Total (em R\$)
2025	R\$ 500.000,00	R\$ 0,00	R\$ 500.000,00
2026	R\$ 500.000,00	R\$ 0,00	R\$ 500.000,00
2027	R\$ 1.000.000,00	R\$ 0,00	R\$ 1.000.000,00
2028	R\$ 2.000.000,00	R\$ 0,00	R\$ 2.000.000,00
2029	R\$ 2.000.000,00	R\$ 0,00	R\$ 2.000.000,00
3.2- Sobre a origem dos investimentos.			
Necessidade de financiamento? Se sim, preencher:			
			Valor
Capital de Giro			
Investimento			
Outros			
3.3 - Faturamento			
3.3.1- Faturamento Anterior			
Ano	Faturamento (R\$)	Faturamento realizado em Varginha (R\$)*	
2022	R\$ 75.094.513,49	R\$ 75.094.513,49	



FL.	DC
PRO.	2203/2025
DATA	03/07/2025

920

PREFEITURA MUNICIPAL DE VARGINHA
SECRETARIA MUNICIPAL DA FAZENDA

De: Secretaria Municipal da Fazenda - SEMFA

Para: PGM

Processo: 2203/2025

Sr. Secretário,

Atendendo à solicitação de fl. 108 *in fine*, remeto o processo com o relatório de Impacto Orçamentário em anexo para ulteriores deliberações.

Varginha, 03 de julho de 2025.


WADSON SILVA CAMARGO
SECRETÁRIO MUNICIPAL DA FAZENDA



PREFEITURA MUNICIPAL DE VARGINHA
Secretaria Municipal de Controle Interno

FLS.:	75
PROC.:	2203/25
DATA:	11/06/25
ASS.:	

Q3M

DE: SECON – Secretaria de Controle Interno

Para: GABINETE DO PREFEITO

Data: 05/06/2025

Assunto: Processo 2203/2025 - PORTO SECO SUL DE MINAS LTDA

Prezado Prefeito,

Trata-se da solicitação da empresa junto ao Município de Varginha/MG pleiteando a isenção dos seguintes tributos:

- I. Isenção do Alvará e Taxas Municipais de Licenciamento para os próximos 10 anos;
- II. Isenção do ISS na construção de serviços voltados às atividades de construção civil, reparação e conservação de edifícios relacionados nos códigos de serviços 7.02 e 7.05, conforme previsto no § 1º do artigo 8º da Lei Complementar 116/2003, valor estimado das obras civis R\$ 3.000.000,00.
- III. Redução da alíquota do ISS para 2% para todos os serviços tomados pela Armazéns Gerais Agrícola LTDA, similar aos benefícios já concedidos para outras empresas de Varginha, como a PHILIPS MEDICAL SYSTEMS LTDA, conforme LC 2/2018.

Como requisito de aceitação e análise de sua solicitação, a empresa apresentou, conforme determinação da Lei Municipal nº 4.527/2006, suas Demonstrações Contábeis referentes aos anos de 2022, 2023 e 2024.

I – Contrato Social ou Estatuto, devidamente registrado, em se tratando de sociedades comerciais, e, no caso de sociedade por ações, acompanhados de documentos de eleição de seus administradores;

Apresentado

II – Inscrição no Cadastro Nacional de Pessoa Jurídica – CNPJ;

Apresentado

III – Balanço Patrimonial e demonstrações contábeis, do último exercício social, já exigíveis e apresentados na forma da Lei;

Análise abaixo



PREFEITURA MUNICIPAL DE VARGINHA
Secretaria Municipal de Controle Interno

FLS.:	20
PROC.:	2023
DATA:	11/12/23
ASS.:	

940

IV – Certidão de Regularidade para com a Fazenda Federal, Estadual e Municipal do domicílio ou sede da empresa;

Apresentada.

V – Balanço de Abertura, no caso de empresa em constituição;

Apresentada

VI – Certidão de Regularidade relativa à Seguridade Social e ao Fundo de Garantia Por Tempo de Serviço – FGTS;

Apresentada.

VII – Certidão Negativa de falência ou concordata expedida pelo Cartório distribuidor da sede da empresa;

Apresentada

VIII – Certidão de Distribuição de Feitos Cíveis, Trabalhistas, Criminais da Sede da empresa.

Apresentada

Segue abaixo os dados informados pelo requerente,

Investimento	
	Valor em R\$
Investimento total - 2025 ~ 2029	6.000.000,00

Empregos				
Empregos Diretos				
Atual (GFIP)	2025	2026	2027	2028
198	200	200	200	200
2029	2030	2031	2032	2033
200	200	200	200	200



PREFEITURA MUNICIPAL DE VARGINHA
Secretaria Municipal de Controle Interno

FLS.:
PROC.: 2023-25
DATA: 11/01/23
ASS.: *[Signature]*

950

Número de empregos indiretos				
2025	2026	2026	2027	2028
10	10	10	10	10
2029	2030	2031	2032	2033
10	4	4	4	4

Faturamento				
Faturamento Previsto				
2022	2023	2024	2025	2026
75.094.513,49	76.565.695,79	102.968.092,18	106.000.000,00	110.000.000,00
2027	2028	2029	2030	2031
115.000.000,00	120.000.000,00	125.000.000,00	130.000.000,00	135.000.000,00
2032	2033	2034		
140.000.000,00	145.000.000,00	150.000.000,00		

Análise das Demonstrações contábeis

Da análise das Demonstrações Contábeis apresentadas averiguou-se que a requerente se apresentou com os seguintes índices de Solvência Geral, o qual decorre da divisão do ATIVO TOTAL pelo PASSIVO EXIGÍVEL, conforme demonstrado abaixo:

ANO	DESCRIÇÃO	VALORES	ÍNDICE
2022	TOTAL ATIVO	98.987.782	= 12,98
	PASSIVO EXIGÍVEL	7.623.639	
2023	TOTAL ATIVO	102.343.218	= 18,39
	PASSIVO EXIGÍVEL	5.564.365	
2024	TOTAL ATIVO	129.550.156	= 4,26
	PASSIVO EXIGÍVEL	30.445.313	

[Signature]

[Signature]

[Signature]



PREFEITURA MUNICIPAL DE VARGINHA
Secretaria Municipal de Controle Interno

FLS.:	28
PROC.:	2023.23
DATA:	11/08/23
ASS.:	

966

Pela análise do quadro anterior, percebe-se que no decorrer dos três anos sob análise, a empresa sempre se manteve com a Solvência Geral acima do indicador 1, fato que é considerado, pela doutrina em geral, ideal, expressando o grau de garantia que a empresa dispõe em Ativos (totais), para pagamento do total de suas dívidas, envolvendo além dos recursos líquidos, também os permanentes.

Fazendo-se a análise de outro indicador, o de Liquidez Corrente, na qual é avaliada o quanto a empresa possui em recursos disponíveis (bens e direitos realizáveis a curto prazo), para fazer face ao total de suas dívidas, também de curto prazo, averiguou-se que a requerente se apresentou, neste mesmo período, com os seguintes índices:

ANO	DESCRIÇÃO	VALOR		ÍNDICE
2022	ATIVO CIRCULANTE	24.666.299	=	4,06
	PASSIVO CIRCULANTE	6.075.239		
2023	ATIVO CIRCULANTE	25.444.956	=	5,00
	PASSIVO CIRCULANTE	5.090.865		
2024	ATIVO CIRCULANTE	31.789.628	=	3,07
	PASSIVO CIRCULANTE	10.348.986		

Pelos resultados obtidos no quadro anterior, percebe-se que entre 2022 e 2024 a empresa apresentou-se com indicador de acima 1, significando, segundo a doutrina, que ela possui recursos disponíveis em bens e direitos realizáveis a curto prazo, para fazer face ao total de suas dívidas, também de curto prazo.

Quanto ao desempenho operacional, observou-se que a requerente apresentou evolução em seu faturamento, partindo de uma Receita Líquida de Vendas de R\$ 63.341.720 em 2022, para R\$ 86.197.268 em 2024, representando uma evolução de 36,08% neste período.

EP

U. 7



PREFEITURA MUNICIPAL DE VARGINHA
Secretaria Municipal de Controle Interno

FLS.:	
PROC.:	
DATA:	
ASS.:	

970

Ainda dentro do contexto de desempenho operacional, observou-se que a empresa apresentou MARGEM LÍQUIDA, a qual decorre da divisão do LUCRO LÍQUIDO pela RECEITA LÍQUIDA, cujo objetivo é demonstrar a capacidade da empresa de gerar lucro, para cada exercício, conforme a seguir:

ANO	DESCRIÇÃO	VALOR		ÍNDICE
2022	LUCRO LÍQUIDO	30.435.575	=	48,05%
	RECEITA LÍQUIDA	63.341.720		
2023	LUCRO LÍQUIDO	29.879.910	=	46,71%
	RECEITA LÍQUIDA	63.971.728		
2024	LUCRO LÍQUIDO	45.365.926	=	52,63%
	RECEITA LÍQUIDA	86.197.268		

Pelo quadro anterior, observa-se que a empresa se apresentou com uma tendência de alta em sua rentabilidade, decorrente do aumento expressivo de seu faturamento no período, atingindo uma margem líquida de 52,63% em 2024.

Com relação à solicitação da requerente, ressalta-se que o seu atendimento, total ou parcialmente, acarretará "renúncia de receita pública", ato que é objeto específico de fiscalização pelo Tribunal de Contas/MG, conforme determina a Constituição Federal art. 70.

Neste contexto, a Lei Complementar 101/2000 – Lei de Responsabilidade Fiscal –, que veio para normatizar essa determinação da CF/88, estabeleceu medidas específicas que devam ser previamente adotadas em casos de renúncias de receitas por parte do ente público.

Deste modo, recomenda-se a leitura do despacho às páginas 69/70, para se averiguar se estão sendo adotadas as medidas essenciais que devam entrar em vigor conjuntamente com a concessão dos benefícios fiscais tributários pleiteados neste Processo Administrativo nº 2203/2025, dentre as quais, a obrigatoriedade da renúncia de



PREFEITURA MUNICIPAL DE VARGINHA
Secretaria Municipal de Controle Interno

FLS.:	20
PROC.:	1023/25
DATA:	11/08/25
ASS.:	

ppc

receita estar acompanhada de estimativa do impacto orçamentário-financeiro, da demonstração de que a renúncia foi considerada na estimativa de receita da lei orçamentária anual, e ou a adoção de medidas de compensação para o período abrangido, conforme determinação do art. 14 da referida Lei de Responsabilidade Fiscal.

Ante o exposto, considerando que a documentação apresentada se encontra em conformidade com o disposto na Lei nº 4.527/2006, não se vislumbram óbices ao regular prosseguimento do presente pleito.

Cumpre, contudo, destacar que, no caso em tela, impõe-se a manifestação da Secretaria Municipal de Finanças – SEMFA quanto ao atendimento das determinações constantes no despacho exarado às folhas 69 a 70 dos autos.

Atendidas as referidas exigências, restará o processo devidamente instruído, apto à apreciação final pelo Prefeito Municipal e, na sequência, ao encaminhamento à Câmara Municipal para fins de autorização legislativa, nos termos do que dispõe o ordenamento jurídico aplicável.

Ricardo João de Abreu

Contador SECON – CRC/MG 089454

Ricardo Kiyoshi Takei

Supervisor Gestão de Processos

Cristiano Lima Silva

Secretário Municipal de Controle Interno



PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE VARGINHA
GABINETE DO PREFEITO

FLS.:	
PROC.:	
DATA:	/ /
ASS.:	

990

DE : Gabinete do Prefeito
PARA : SEMFA
PROC. : 2203/2025
:

Senhor Secretário,

Conforme destacado no relatório técnico / contábil da SECON, fls. 75/80, segue os autos do processo da **Empresa Armazéns Gerais Agrícola Ltda**, para análise da estimativa de renúncia de receita pública.

Na sequência, favor direcionar o processo para d. PGM, analisar viabilidade de executar a minuta do projeto lei.

Varginha, 11 de junho de 2025.

Atenciosamente;

LEONARDO VINHAS CIACCI
PREFEITO DO MUNICÍPIO DE VARGINHA



FLS.: _____
PROC.: _____
DATA: _____
ASS.: _____

100

PREFEITURA MUNICIPAL DE VARGINHA
SECRETARIA MUNICIPAL DA FAZENDA

De: SEMFA

Para: PGM

Ref.: PROCESSO ADMINISTRATIVO Nº 2.203/2025 - ARMAZÊNS GERAIS AGRÍCOLA LTDA. INCENTIVO FISCAL. RENÚNCIA DE RECEITA. RELATÓRIO DA ESTIMATIVA DO IMPACTO ORÇAMENTÁRIO-FINANCEIRO.

Senhor Procurador-Geral,

Em atendimento ao despacho constante à folha 100, encaminho os autos para as providências de praxe.

Aproveito a oportunidade para informar que não foi possível estimar a renúncia de receita referente à isenção das taxas, tendo em vista a ausência, nos autos, de estimativas de valores.

Da mesma forma, não foi realizada a estimativa de renúncia decorrente da redução do ISS incidente sobre os serviços tomados, uma vez que a Lei Municipal nº 4.021/2003 estabelece cinco alíquotas distintas para o referido imposto, variando entre 1% e 5%.

Assim, para viabilizar a estimativa da renúncia, seria necessário conhecer o valor do serviço a ser contratado, ainda que de forma estimada, bem como a respectiva alíquota aplicável.

Coloco-me, desde já, à disposição para quaisquer esclarecimentos adicionais que se fizerem necessários.

Varginha, 12 de junho de 2025.

Atenciosamente,


WADSON SILVA CAMARGO

SECRETÁRIO MUNICIPAL DA FAZENDA

FLS.:	
PROC.:	
DATA:	/ /
ASS.:	

ANEXO I

RELATÓRIO DE ESTIMATIVA DO IMPACTO ORÇAMENTÁRIO-FINANCEIRO
(Inciso I, artigo 16 e § 1º, artigo 17, da Lei Complementar
nº 101/2000)

PROJETO DE LEI Nº ...

CONCESSÃO DE BENEFÍCIO DE NATUREZA TRIBUTÁRIA

RECEITA OBJETO DA RENÚNCIA: Imposto Sobre Serviço de Qualquer Natureza - ISSQN referente aos itens 7.02 e 7.05 da lista de serviço.

IMPACTO NO ORÇAMENTO/2025: R\$ 60.000,00 (sessenta mil reais).

IMPACTO NO ORÇAMENTO/2026: Sem reflexo.

IMPACTO NO ORÇAMENTO/2027: Sem reflexo.

METODOLOGIA DE CÁLCULO:

Para fins da estimativa da renúncia de receita foi considerado o valor projetado do investimento referente aos serviços de engenharia e construção civil estimados em R\$ 3.000.000,00 (três milhões de reais).

DEMONSTRATIVO DAS MEDIDAS DE COMPENSAÇÃO:

A renúncia de receita com a concessão do incentivo fiscal foi considerada na estimativa da proposta de lei

FLS.:	
PROC.:	
DATA:	/ /
ASS.:	

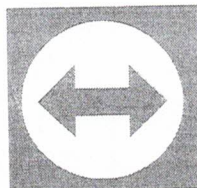
orçamentária para o exercício financeiro de ~~2025~~, na forma
do disposto no inciso I do art. 14 da Lei Complementar 101,
de 04 de maio de 2000.

João

Prefeitura do Município de Varginha,

12 de junho de 2025.

Leonardo Vinhas Ciacchi
PREFEITO MUNICIPAL



3030

Varginha, 30 de junho de 2025.

Ao

Excelentíssimo Senhor

Leonardo Vinhas Ciacchi

Prefeito Municipal de Varginha – MG

E ao

Ilustríssimo Senhor

Dr. Evandro Marcelo dos Santos

Procurador Geral do Município de Varginha – MG

Assunto: Adendo ao Projeto Porto Seco – Complementações Técnicas para Formulação do Protocolo e Projeto de Lei

Senhores,

Conforme o projeto já protocolado junto à Prefeitura Municipal de Varginha, referente à solicitação de incentivos fiscais para o empreendimento **Porto Seco Sul de Minas**, encaminhamos, por meio deste ofício, os ajustes e complementações necessárias à Ficha Técnica do Projeto, com o objetivo de subsidiar a formulação do **Protocolo de Intenções** e posterior **Projeto de Lei a ser encaminhado à Câmara Municipal de Varginha para aprovação final**.

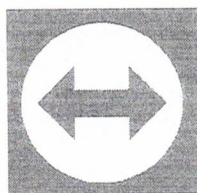
As atualizações se referem aos seguintes tópicos:

Item 2.1 – Breve Descrição do Projeto

O investimento total previsto é de R\$ 6.000.000,00 (seis milhões de reais), dividido em duas partes: R\$ 3.000.000,00 (três milhões de reais) destinados a obras civis e R\$ 3.000.000,00 (três milhões de reais) voltados à aquisição de máquinas e equipamentos operacionais, como empilhadeiras elétricas, transpaleteiras elétricas, robô de paletização, entre outros equipamentos que se fizerem necessários para o aprimoramento das atividades operacionais da instituição.

Informamos que a totalidade dos investimentos será aplicada nos galpões logísticos utilizados nas operações do Porto Seco, sendo eles LOG 1 e o LOG 6, ambos localizados no Condomínio CITLOG.

Item 2.2 – Benefício de Redução da Alíquota do ISS



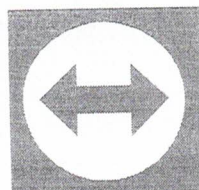
ASS

JOL

Em relação à solicitação de redução da alíquota do ISS incidente sobre os serviços tomados para o percentual de 2%, informamos que o impacto orçamentário estimado para o município é de aproximadamente R\$ 7.000,00 por mês.

Esse valor foi apurado com base na média simples dos serviços contratados no período de janeiro/2024 a maio/2025, conforme demonstrado no quadro abaixo. Ressaltamos que a estimativa não contempla os efeitos da inflação, a qual poderá impactar os valores futuramente.

Serviços Contratados Porto Seco Sul de Minas - Período 01/2024 a 05/2025				
Cód. Serviço	Vlr. Serv. Contratados	Vlr. ISS Retido	Alíquota Média	Redução - Méd. Mensal
01.07	5.010,00	137,30	2,74%	2,18
03.05	3.630,00	181,50	5,00%	6,41
04.01	31.687,50	950,66	3,00%	18,64
04.03	64.029,46	1.920,88	3,00%	37,66
04.07	438,00	21,90	5,00%	0,77
04.23	1.230.287,13	36.908,62	3,00%	723,70
06.01	882,00	31,84	3,61%	0,84
07.01	130.000,00	3.996,00	3,07%	82,12
07.02	1.484.589,14	44.822,07	3,02%	890,02
07.06	143.208,00	5.108,03	3,57%	131,99
07.09	36.850,00	1.550,98	4,21%	47,88
07.10	8.167,26	290,34	3,55%	7,47
07.11	159.968,40	3.224,36	2,02%	1,47
07.13	128.203,75	4.372,36	3,41%	106,37
07.20	93.750,00	2.812,50	3,00%	55,15
08.02	133.599,15	2.927,45	2,19%	15,03
09.01	18.409,00	552,27	3,00%	10,83
10.08	1.042,20	31,27	3,00%	0,61
11.02	10.344,87	445,35	4,31%	14,03
11.04	430.598,84	12.917,97	3,00%	253,29
12.13	12.719,00	557,57	4,38%	17,83
12.14	400,00	10,56	2,64%	0,15
13.03	27.325,00	630,06	2,31%	4,92
13.04	360,00	7,24	2,01%	0,00
13.05	113.466,08	4.727,76	4,17%	144,61
14.01	438.845,91	16.213,22	3,69%	437,43
14.02	12.370,36	436,98	3,53%	11,15
14.05	129.202,17	2.648,41	2,05%	3,79
14.08	7.320,00	158,84	2,17%	0,73
14.10	22.974,50	467,74	2,04%	0,49
14.13	187.753,00	8.408,50	4,48%	273,73
14.14	41.376,58	1.179,58	2,85%	20,71
16.01	407.431,11	18.105,77	4,44%	585,71
16.02	1.015.444,68	25.124,93	2,47%	283,30



105 0

17.01	107.107,45	3.783,45	3,53%	96,55
17.02	1.891.751,44	54.555,36	2,88%	983,55
17.03	712.133,16	15.838,06	2,22%	93,85
17.05	25.987,91	779,63	3,00%	15,29
17.06	26.852,00	734,15	2,73%	11,59
17.09	7.192,95	169,76	2,36%	1,52
17.10	16.590,00	570,70	3,44%	14,05
17.11	137.450,01	4.108,20	2,99%	79,95
17.12	1.040,00	20,90	2,01%	0,01
17.14	897.435,03	37.918,10	4,23%	1.174,67
17.19	21.960,00	658,80	3,00%	12,92
17.24	50.000,00	1.500,00	3,00%	29,41
17.25	1.231,20	36,94	3,00%	0,72
20.02	110.255,00	2.503,23	2,27%	17,54
24.01	45.314,60	1.339,61	2,96%	25,49
25.01	6.060,00	181,80	3,00%	3,56
26.01	368.120,00	8.213,96	2,23%	50,09
28.01	190,00	3,82	2,01%	0,00
33.01	572.210,78	18.165,31	3,17%	395,36
Total Geral	11.530.564,62	352.962,59	3,06%	6.801,78

Esse incentivo é essencial para manter a competitividade da operação do Porto Seco frente a outras localidades logísticas no estado e no país.

Item 4 – Geração de Empregos

O projeto prevê um crescimento consistente na geração de empregos diretos, partindo dos **198 postos atualmente registrados** (conforme item 4.1 da Ficha Técnica) para **220 empregos diretos ao final do projeto**.

Conforme estimativas do item 4.2, também serão gerados **aproximadamente 150 empregos indiretos**, decorrentes da expansão das atividades e da maior demanda por serviços logísticos e de apoio.

Destaca-se que a empresa já adota **ferramentas de alta tecnologia em suas operações**, resultando em maior eficiência, qualificação da mão de obra local e ganhos expressivos de produtividade.

Considerações Finais



PREFEITURA MUNICIPAL DE VARGINHA
PROCURADORIA GERAL DO MUNICÍPIO



FLS:	87
PROC:	2.203/25
DATA:	03/07/25
ASS:	82

DATA: 03/07/2025

DE: PROCURADORIA GERAL DO MUNICÍPIO - PGM

PARA: SECRETARIA MUNICIPAL DE FAZENDA - SEMFA

ASSUNTO: RELATÓRIO DA ESTIMATIVA DO IMPACTO ORÇAMENTÁRIO-FINANCEIRO.

PROCESSO: 2.203/2025

Senhor Secretário,

Tendo em vista a apresentação de informações complementares pela empresa **Armazéns Gerais Agrícola Ltda.** (fls. 85/88), para fins de elaboração de **Protocolo de Intenções** e do respectivo **Projeto de Lei**, encaminha-se os presentes autos para confecção do **Relatório da Estimativa do Impacto Orçamentário-Financeiro**.

Após, solicita-se, desde já, que sejam devolvidos os autos à PGM, para elaboração do Protocolo de Intenções e do Projeto de Lei, a ser encaminhado à Casa Legislativa.

Atenciosamente,

EVANDRO MARCELO DOS SANTOS
Procurador-Geral do Município
OAB/MG 93.150

FLS.	
PROC.	
DATA	
ASS.	

ANEXO I

RELATÓRIO DE ESTIMATIVA DO IMPACTO ORÇAMENTÁRIO-FINANCEIRO
(Inciso I, artigo 16 e § 1º, artigo 17, da Lei Complementar
nº 101/2000)

PROJETO DE LEI Nº ...

CONCESSÃO DE BENEFÍCIO DE NATUREZA TRIBUTÁRIA

RECEITA OBJETO DA RENÚNCIA: isenção do Imposto Sobre Serviço de Qualquer Natureza - ISSQN referente aos itens 7.02 e 7.05 da lista de serviço e redução para 2% (dois) por cento das alíquotas do ISSQN dos serviços tomados.

IMPACTO NO ORÇAMENTO/2025: R\$ 95.000,00 (noventa e cinco mil reais).

IMPACTO NO ORÇAMENTO/2026: R\$ 84.000,00 (oitenta e quatro mil reais).

IMPACTO NO ORÇAMENTO/2027: R\$ 84.000,00 (oitenta e quatro mil reais).

METODOLOGIA DE CÁLCULO:

Para fins da estimativa da renúncia de receita foi considerado o valor projetado do investimento referente aos serviços de engenharia e construção civil estimados em R\$ 3.000.000,00 (três milhões de reais) que resultará em uma renúncia de R\$ 60.000,00 (sessenta mil reais) e a média mensal de R\$ 7.000,00 (sete mil reais) de redução do ISSQN

dos serviços tomados.

FLS	_____
PRO	_____
DATA	_____
ASS.	_____

DEMONSTRATIVO DAS MEDIDAS DE COMPENSAÇÃO:

A renúncia de receita com a concessão do incentivo fiscal foi considerada na estimativa da proposta de lei orçamentária para o exercício financeiro de 2025, na forma do disposto no inciso I do art. 14 da Lei Complementar 101, de 04 de maio de 2000.

Prefeitura do Município de Varginha,
03 de julho de 2025.

Leonardo Vinhas Ciacchi
PREFEITO MUNICIPAL

1080

FLS.: _____
PROC.: _____
DATA: ____/____/____
ASS.: _____

1038

ANEXO I

RELATÓRIO DE ESTIMATIVA DO IMPACTO ORÇAMENTÁRIO-FINANCEIRO
(Inciso I, artigo 16 e § 1º, artigo 17, da Lei Complementar
nº 101/2000)

PROJETO DE LEI Nº ...

CONCESSÃO DE BENEFÍCIO DE NATUREZA TRIBUTÁRIA

RECEITA OBJETO DA RENÚNCIA:

- Isenção do Imposto Sobre Serviço de Qualquer Natureza - ISSQN referente aos itens 7.02 e 7.05 da lista de serviços;
- Redução para 2% (dois) por cento das alíquotas do ISSQN dos serviços tomados;
- Isenção de taxas municipais.

IMPACTO NO ORÇAMENTO/2025: R\$ 95.000,00 (noventa e cinco mil reais).

IMPACTO NO ORÇAMENTO/2026: R\$ 86.409,00 (oitenta e seis mil, quatrocentos e nove reais).

IMPACTO NO ORÇAMENTO/2027: R\$ 86.409,00 (oitenta e seis mil, quatrocentos e nove reais).

IMPACTO NO ORÇAMENTO/2028: R\$ 86.409,00 (oitenta e seis mil, quatrocentos e nove reais).

METODOLOGIA DE CÁLCULO:

FLS.: _____
PROC.: _____
DATA: ____/____/____
ASS.: _____

310

Para fins da estimativa da renúncia de receita foi considerado:

- O valor projetado do investimento referente aos serviços de engenharia e construção civil estimados em R\$ 3.000.000,00 (três milhões de reais), que resultará em uma renúncia de R\$ 60.000,00 (sessenta mil reais).
- Para o ISS dos serviços tomados a média mensal de R\$ 7.000,00 (sete mil reais) de redução, sendo que para o exercício de 2025 foi considerado apenas 5 (cinco) meses para mensurar a renúncia.
- Em relação à T.F.F o valor lançado no exercício de 2025.

Ano	Receita		
	ISS 7.02 - 7.05	ISS Tomado	T.F.F
2025	60.000,00	35.000,00	0,00
2026	0,00	84.000,00	2.409,00
2027	0,00	84.000,00	2.409,00
2028	0,00	84.000,00	2.409,00
Subtotal total	60.000,00	287.000,00	7.227,00
Total Geral	354.227,00		

DEMONSTRATIVO DAS MEDIDAS DE COMPENSAÇÃO:

A renúncia de receita com a concessão do incentivo fiscal foi considerada na estimativa da proposta de lei orçamentária para o exercício financeiro de 2025, na forma do disposto no inciso I do art. 14 da Lei Complementar 101, de 04 de maio de 2000.

FLS.:	
PROC.:	
DATA:	/ /
ASS.:	

Prefeitura do Município de Varginha,

07 de julho de 2025.

Leonardo Vinhas Ciacchi
PREFEITO MUNICIPAL



ESTADO DE MINAS GERAIS
PREFEITURA MUNICIPAL VARGINHA

Página: 1 / 2
Data: 07/07/2025

PROC.:
DATA: / /
ASS.:

332

Agência / Cedente 3344- / 4701	Número do Documento 43114866	Número do Processo
Contribuinte PORTO SECO SUL DE MINAS LTDA C.P.F: 21378906000114 RUA CITLOG, Nº 333 - AEROPORTO - VARGINHA(MG)(37031090) 12637230 TAXA DE LICENÇA DE FUNCIONAMENTO Data de Emissão 07/07/2025 Observações		TAXA DE LICENÇA DE FUNCIONAMENTO / 2025 (TFF-M2) 1637-TAXA DE LICENÇA DE FUNCIONAMENTO (M2) R\$1.204,15 Valor de Taxas R\$0,00 Valor Descontos R\$0,00 Valor Benefícios R\$0,00 Valor Multa de Mora R\$0,00 Valor Juros R\$0,00 Valor Correção Monetária R\$0,00 Valor Juros Financiamento R\$0,00 Total Geral R\$1.204,15
Responsável Impressão: ERICK MARQUES		



PREFEITURA MUNICIPAL VARGINHA - TAXA DE
LICENÇA DE FUNCIONAMENTO - 2025

IDENTIFICAÇÃO 21.378.906/0001-14	PARCELA 1	VENCIMENTO 15/07/2025
NOSSO NÚMERO 43114866	EXERCÍCIO 2025	ESPÉCIE R\$
PAGADOR PORTO SECO SUL DE MINAS LTDA		
AGENTES ARRECADADORES: BANCO ITAÚ SA, BRADESCO SA, BANCO DO BRASIL SA, CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, BANCO SANTANDER BRASIL SA, CASAS LOTÉRICAS, SICOOB E SICREDI	VALOR PARCELA R\$1.204,15	
	MULTA R\$0,00	
	JUROS R\$0,00	
	TOTAL A PAGAR R\$1.204,15	
NÃO RECEBER APÓS O VENCIMENTO		

PREFEITURA MUNICIPAL VARGINHA
PORTO SECO SUL DE MINAS LTDA
Documento: 21.378.906/0001-14
Endereço: Rua CITLOG, Nº 333 -
Aeroporto - Varginha(MG)(37031090)



Via Contribuinte

Autenticação Mecânica no Verso



PREFEITURA MUNICIPAL VARGINHA - TAXA DE
LICENÇA DE FUNCIONAMENTO - 2025

IDENTIFICAÇÃO 21.378.906/0001-14	COD MUNICÍPIO 4701	ESPÉCIE R\$	PARCELA 1	VENCIMENTO 15/07/2025
LOCAL DE PAGAMENTO Banco Itaú, Banco do Brasil, Caixa Econômica Federal e Sicoob				
SACADOR PORTO SECO SUL DE MINAS LTDA			NOSSO NÚMERO 43114866	
AGENTES ARRECADADORES: BANCO ITAÚ SA, BRADESCO SA, BANCO DO BRASIL SA, CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, BANCO SANTANDER BRASIL SA, CASAS LOTÉRICAS, SICOOB E SICREDI				VALOR PARCELA R\$1.204,15
				MULTA R\$0,00
				JUROS R\$0,00
				TOTAL A PAGAR R\$1.204,15
NÃO RECEBER APÓS O VENCIMENTO				

8176000012-6 04154701202-5 507 15000000-2 00043114866-7





REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL

CADASTRO NACIONAL DA PESSOA JURÍDICA

FLS.:

PROC.:

DATA:

ASS.:

NÚMERO DE INSCRIÇÃO
21.378.906/0001-14
MATRIZCOMPROVANTE DE INSCRIÇÃO E DE SITUAÇÃO
CADASTRALDATA DE ABERTURA
26/07/1979NOME EMPRESARIAL
PORTO SECO SUL DE MINAS LTDATÍTULO DO ESTABELECIMENTO (NOME DE FANTASIA)
PORTO SECO SUL DE MINASPORTE
DEMAISCÓDIGO E DESCRIÇÃO DA ATIVIDADE ECONÔMICA PRINCIPAL
52.11-7-01 - Armazéns gerais - emissão de warrantCÓDIGO E DESCRIÇÃO DAS ATIVIDADES ECONÔMICAS SECUNDÁRIAS
41.10-7-00 - Incorporação de empreendimentos imobiliários
64.63-8-00 - Outras sociedades de participação, exceto holdings
68.10-2-01 - Compra e venda de imóveis próprios
68.10-2-02 - Aluguel de imóveis próprios
77.39-0-99 - Aluguel de outras máquinas e equipamentos comerciais e industriais não especificados anteriormente, sem operador
82.92-0-00 - Envasamento e empacotamento sob contratoCÓDIGO E DESCRIÇÃO DA NATUREZA JURÍDICA
206-2 - Sociedade Empresaria LimitadaLOGRADOURO
R CITLOGNÚMERO
333COMPLEMENTO
COND LOG 01 E LOG 06CEP
37.031-090BAIRRO/DISTRITO
AEROPORTOMUNICÍPIO
VARGINHAUF
MGENDEREÇO ELETRÔNICO
CONTABILIDADE@PORTOSECOSULDEMINAS.COM.BRTELEFONE
(35) 3219-1111ENTE FEDERATIVO RESPONSÁVEL (EFR)
*****SITUAÇÃO CADASTRAL
ATIVADATA DA SITUAÇÃO CADASTRAL
03/11/2005

MOTIVO DE SITUAÇÃO CADASTRAL

SITUAÇÃO ESPECIAL
*****DATA DA SITUAÇÃO ESPECIAL

Aprovado pela Instrução Normativa RFB nº 2.119, de 06 de dezembro de 2022.

Emitido no dia 27/05/2025 às 13:50:48 (data e hora de Brasília).

Página: 1/1

2340

FLS.:	
PROC.:	
DATA:	/ /
ASS.:	

Consulta Quadro de Sócios e Administradores - QSA

CNPJ:

21.378.906/0001-14

NOME EMPRESARIAL:

PORTO SECO SUL DE MINAS LTDA

CAPITAL SOCIAL:

R\$19.100.000,00 (Dezenove milhões, cem mil reais)

O Quadro de Sócios e Administradores(QSA) constante da base de dados do Cadastro Nacional da Pessoa Jurídica (CNPJ) é o seguinte:

Nome/Nome Empresarial:

LUCIA MARQUES DE PAIVA ESPER

Qualificação:

22-Sócio

Nome/Nome Empresarial:

BRENO NOGUEIRA PAIVA

Qualificação:

49-Sócio-Administrador

Nome/Nome Empresarial:

MATHEUS NOGUEIRA PAIVA

Qualificação:

49-Sócio-Administrador

Nome/Nome Empresarial:

LUCIA MARQUES DE PAIVA CASSARO

Qualificação:

22-Sócio

PLS.:	23
ROC.:	2002/23
DATA:	27/05/25
ASS.:	23

115

Nome/Nome Empresarial:

CAMILA NOGUEIRA PAIVA CARDOSO

Qualificação:

49-Sócio-Administrador

Nome/Nome Empresarial:

A - ADMINISTRACAO E PARTICIPACOES LTDA

Qualificação:

22-Sócio

Nome do Repres. Legal:

MATHEUS NOGUEIRA PAIVA

Qualif. Rep. Legal:

05-Administrador

Para informações relativas à participação no QSA, acessar o e-CAC com certificado digital ou comparecer a uma unidade da RFB.

Emitido no dia 27/05/2025 às 13:51 (data e hora de Brasília).



REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL

CADASTRO NACIONAL DA PESSOA JURÍDICA

FLS.:
PROC.:
DATA: / /
ASS.:
156

NÚMERO DE INSCRIÇÃO 25.194.533/0001-82 MATRIZ	COMPROVANTE DE INSCRIÇÃO E DE SITUAÇÃO CADASTRAL	DATA DE ABERTURA 13/07/2016
---	---	--------------------------------

NOME EMPRESARIAL BCM - ADMINISTRACAO E PARTICIPACOES LTDA
--

TÍTULO DO ESTABELECIMENTO (NOME DE FANTASIA) BCM - ADMINISTRACAO E PARTICIPACOES	PORTE DEMAIS
---	-----------------

CÓDIGO E DESCRIÇÃO DA ATIVIDADE ECONÔMICA PRINCIPAL 68.10-2-02 - Aluguel de imóveis próprios

CÓDIGO E DESCRIÇÃO DAS ATIVIDADES ECONÔMICAS SECUNDÁRIAS 64.63-8-00 - Outras sociedades de participação, exceto holdings

CODIGO E DESCRIÇÃO DA NATUREZA JURÍDICA 206-2 - Sociedade Empresária Limitada
--

LOGRADOURO R CITLOG	NÚMERO 333	COMPLEMENTO *****
------------------------	---------------	----------------------

CEP 37.631-090	BAIRRO/DISTRITO AEROPORTO	MUNICÍPIO VARGINHA	UF MG
-------------------	------------------------------	-----------------------	----------

ENDEREÇO ELETRÔNICO ERNANE@EXPRINSUL.COM.BR	TELEFONE (35) 3219-1170
--	----------------------------

ENTE FEDERATIVO RESPONSÁVEL (EFR) *****
--

SITUAÇÃO CADASTRAL ATIVA	DATA DA SITUAÇÃO CADASTRAL 13/07/2016
-----------------------------	--

MOTIVO DE SITUAÇÃO CADASTRAL

SITUAÇÃO ESPECIAL *****	DATA DA SITUAÇÃO ESPECIAL *****
----------------------------	------------------------------------

Aprovado pela Instrução Normativa RFB nº 2.119, de 06 de dezembro de 2022.

Emitido no dia 27/05/2025 às 13:56:52 (data e hora de Brasília).

Página: 1/1

FLS.: _____
PROC.: _____
DATA: ____/____/____
ASS.: _____

Consulta Quadro de Sócios e Administradores - QSA

3170

CNPJ:

25.194.533/0001-82

NOME EMPRESARIAL:

BCM - ADMINISTRACAO E PARTICIPACOES LTDA

CAPITAL SOCIAL:

R\$12.000.000,00 (Doze milhões de reais)

O Quadro de Sócios e Administradores(QSA) constante da base de dados do Cadastro Nacional da Pessoa Jurídica (CNPJ) é o seguinte:

Nome/Nome Empresarial:

ENO NOGUEIRA PAIVA

Qualificação:

49-Sócio-Administrador

Nome/Nome Empresarial:

CAMILA NOGUEIRA PAIVA CARDOSO

Qualificação:

49-Sócio-Administrador

Nome/Nome Empresarial:

MATHEUS NOGUEIRA PAIVA

Qualificação:

49-Sócio-Administrador

Para informações relativas à participação no QSA, acessar o e-CAC com certificado digital ou comparecer a uma unidade da RFB.

Emitido no dia 27/05/2025 às 13:56 (data e hora de Brasília).